CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE
LICITATION

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de DIGNE LES BAINS, séant dite ville, au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et au dernier enchérisseur,

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

EN L'AUDIENCE DES SAISIES IMMOBILIERES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE DIGNE LES BAINS 6 Place des Récollets, 04000 Digne-les-Bains

Aux requêtes, poursuites et diligences de **Monsieur Stéphane Denis MOUTON**, né le 20 décembre 1966 à PARIS 12ème ARRONDISSEMENT (75012), de nationalité française, demeurant 6 rue Gabriel Péri à BREUX JOUY (91650).

Ayant pour Avocat :

Maître Pascal ANTIQ, Avocat au Barreau des Alpes de Haute Provence, 10 Boulevard Gassendi 04000 DIGNE-LES-BAINS – ☎ *04.92.31.35.55* - 🖳 *magnan-antiq@avocatline.com*

Assisté de

Maitre Priscillia MIORINI, Avocat au Barreau de l'ESSONNE, Représentant la SELAS AVOCATS ASSOCIES MIORINI, Résidence Le Féray - 4 Rue Féray 91100 CORBEIL ESSONNES, ☎ *01.60.90.13.13* 🖳 *email@miorini.com*.

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie EN VERTU du titre exécutoire du jugement rendu le 14/10/2019 par le Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS, ci-après reproduit :

PAR CES MOTIFS

Emmanuelle LIBERTINO, Juge aux Affaires Familiales, statuant par décision contradictoire, rendue en premier ressort par mise à disposition au greffe,

DEBOUTE Madame ESCLANGON de sa demande d'expertise,

DEBOUTE Monsieur MOUTON de sa demande de récompense à la communauté à hauteur de 25.757,79 euros, outre intérêts au taux légal à compter du 18 octobre 2011,

DEBOUTE Madame ESCLANGON de sa demande de récompense à la communauté d'une somme de 7.622,45 euros avec intérêts au taux légal à compter du 18 octobre 2011,

DIT que la communauté est redevable d'une somme de 762,24 euros, avec intérêts au taux légal à compter du 18 octobre 2011,

DIT que la masse active de la communauté se compose comme suit :

- l'immeuble de SISTERON,
- l'immeuble de NICE,
- les biens meubles,
- les véhicules,
- les comptes bancaires,

FIXE à 281.000 euros la valeur de l'immeuble de SISTERON,

CONSTATE que l'immeuble de NICE a été vendu et qu'il reste un solde créditeur de la vente de : 571,32 euros, outre intérêts,

DEBOUTE Monsieur MOUTON de sa demande tendant à voir évaluer les meubles de SISTERON à 10.000 euros,

DIT que les comptes bancaires communs devront être intégrés à l'actif pour leur valeur au jours de l'ordonnance de non-conciliation,

FIXE à 400 euros la valeur de la moto commune,

FIXE à 12.000 euros la valeur du véhicule RENAULT MEGANE,

FIXE à 4.800 euros la valeur du véhicule RENAULT CLIO,

DIT que le passif communautaire est constitué :

- du prêt contracté pour l'acquisition du bien de SISTERON et de celui contracté pour y effectuer des travaux, pour leur valeur à la date la plus proche du partage,
- des deux prêts contractés pour l'acquisition du bien immobilier de NICE, dont l'un a été remboursé à ce jour, et l'autre pour sa valeur à la date la plus proche du partage,
- de la récompense due par la communauté à Madame ESCLANGON,

DIT que Madame ESCLANGON est redevable à l'égard de l'indivision post-communautaire d'une indemnité d'occupation de 800 euros par mois, à compter du 21 mai 2014,

DIT que Madame ESCLANGON est créancière de l'indivision post-communautaire à hauteur de 1.539,59 euros au titre des travaux d'entretien et de rénovation de l'immeuble de SISTERON,

DIT que Madame ESCLANGON est créancière de l'indivision post-communautaire au titre des primes d'assurance habitation de l'immeuble de SISTERON entre 2012 à 2018 à hauteur de 2.900 euros,

DIT que Madame ESCLANGON est créancière de l'indivision post-communautaire au titre de la taxe d'habitation 2017 afférente à l'immeuble de SISTERON, pour un montant de 775 euros,

CONSTATE que Monsieur MOUTON justifie avoir réglé sa quote-part sur les taxes foncières 2016, 2017 et 2018 afférentes à l'immeuble de SISTERON,

DIT que Monsieur MOUTON est créancier de l'indivision post-communautaire :

- des remboursements des prêts communautaires,
- des taxes foncières afférentes à l'immeuble de SISTERON 2012 (1.065 euros), 2013 (1.175 euros), 2014 (1.192 euros), 2015 (1.493 euros),
- des taxes foncières afférentes à l'immeuble de NICE 2011 (584 euros), 212 (734 euros) 2013 (746 euros), 2014 (755 euros), 2015 (761 euros), 2016 (767 euros),
- de la taxe sur les logements vacants 2015 afférente à l'immeuble de NICE à hauteur de 363 euros,
- travaux sur la porte de l'immeuble de NICE à hauteur de 1.196,50 euros le 8 juillet 2014,
- des cotisations d'assurance propriétaire pour l'immeuble de NICE : 2012 : 98,43 euros, 2013 : 103,67 euros, 2014 : 106,23 euros2015 : 107,48 euros.

DIT que Monsieur MOUTON est redevable à l'égard de l'indivision post-communautaire d'une somme de 11.360,79 euros au titre des loyers de l'immeuble de NICE encaissés par lui seul,

DIT que Monsieur MOUTON et Madame ESCLANGON sont redevables à l'égard de l'indivision post-communautaire de la taxe foncière 2016 afférente à l'immeuble de SISTERON (1.553 euros) et de sa majoration (155 euros) et CONSTATE que Monsieur MOUTON s'est d'ores et déjà acquitté de ce chef d'une somme de 854 euros au 6 avril 2017,

DEBOUTE Monsieur MOUTON de sa demande à hauteur de 6.700 euros qu'il aurait versée de ses deniers propres pour renflouer un découvert bancaire créé par Madame ESCLANGON,

DEBOUTE Madame ESCLANGON de sa demande tendant à voir condamner Monsieur MOUTON à lui rembourser les sommes de 2.500 euros et 500 euros retirées sur son compte LDD au CIC,

DEBOUTE Madame ESCLANGON de sa demande au titre du règlement par le compte commun des frais d'avocat de Monsieur MOUTON,

CONDAMNE Monsieur MOUTON à payer à madame ESCLANGON une somme de 700 euros correspondant au règlement du loyer de Monsieur MOUTON en MARTINIQUE par Madame ESCLANGON,

CONSTATE que Monsieur MOUTON reste redevable de la prestation compensatoire de 50.000 euros mise à sa charge par le jugement de divorce, somme portant intérêt au taux légal et au taux majoré à compter des premières conclusions reconventionnelles de Madame ESCLANGON, en l'absence de toute preuve d'une mise en demeure antérieure,

DECLARE Monsieur MOUTON irrecevable en sa demande tendant à se voir exonéré des intérêts majorés réclamés par Madame ESCLANGON,

DIT que Monsieur MOUTON reste redevable à l'égard de Madame ESCLANGON d'une somme de 1.703 euros au titre des pensions alimentaires impayées entre le 18 octobre et le 30 novembre 2011,

RENVOIE les parties devant Maître MARTELLI qui devra établir l'acte de partage conformément aux dispositions de la présente décision,

CONSTATE qu'aucun des époux ne sollicite l'attribution préférentielle du bien immobilier de SISTERON,

ORDONNE la licitation du bien immobilier situé à SISTERON n°26 Chemin de l'Adrech, Quartier « Le Thor » cadastré section F 1309 Lieu dit Les Chaudètes,

FIXE la mise à prix à 280.000 euros (DEUX CENT QUTRE VINGT MILLE EUROS) avec faculté de baisse du quart puis de la moitié du prix,

DIT que Madame ESCLANGON devra quitter les lieux et ORDONNE, à défaut de départ volontaire, son expulsion ainsi que celle de tout occupant de son chef,

DIT que les parties partageront par moitié les frais de partage,

CONSTATE que Monsieur MOUTON a d'ores et déjà réglé les sommes de 480 euros et 1.050 euros à titre d'avance sur frais de partage,

DEBOUTE chacune des parties de sa demande fondée sur l'article 700 du Code de Procédure Civile,

FAIT masse des dépens et de dire qu'ils seront pris en charge par chacun d'eux à hauteur de moitié.

Le présent jugement a été rendu le 14 octobre 2019 et a été signé par Emmanuelle LIBERTINO, Juge, Juge aux Affaires Familiales et Isabelle PARIS, Greffière.

LE GREFFIER

LE JUGE AUX AFFAIRES FAMILIALES

MANDATEMENT

En conséquence, la RÉPUBLIQUE FRANÇAISE mande et ordonne.

A tous Huissiers de Justice sur ce requis de mettre le présent jugement à exécution.

Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main.

A tous les Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

GROSSE CERTIFIÉE CONFORME ET DÉLIVRÉE PAR LE GREFFIER EN CHEF SOUSSIGNÉ.

LE GREFFIER EN CHEF,

Publié au Service de la Publicité Foncière de DIGNES LES BAINS en date du 30/05/2023 sous la référence 0404P01 P04547

Suivant état sur publication ci-après reproduit :

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION
N° de la demande : F 564
Déposée le : 30.05.2023
Références du dossier : 18174

Demande de renseignements (1)

(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR (2)
☐ hors formalité ☑ sur formalité Opération juridique : Publication jugement Licitation du 14/10/2019 du TGI de DIGNE LES BAINS NOS REFS : 2023.014/NLM Service de dépôt : DIGNE LES BAINS 0404P01	M AVOCATS ASSOCIES MIORINI Résidence le Féray 4 rue Féray 91100 CORBEIL ESSONNES RETOUR PAR MAIL - MERCI Adresse courriel (3) : email@miorini.com Téléphone : 0160901313
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION Formalité du ..... Vol. ..... N°	A CORBEIL ESSONNES, le 24/05/2023 Signature

COUT			
Demande principale :		=	12 €
Nombre de feuilles intercalaires :			
- nombre de personnes supplémentaires :	x €	=	0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :	x €	=	0 €
Frais de renvoi :			€
☐ règlement joint ☐ compte usager		**TOTAL =**	12,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

☐ numéraire
☐ chèque ou C.D.C.
☐ mandat
☐ virement
☐ utilisation du compte d'usager : ..... **QUITTANCE :** .....

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

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

MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat – art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [4]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat – art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	SISTERON (04200) 26 chemin de l'Adrech Quartier « Le Thor »	F1309		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ **DEMANDE IRREGULIERE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ défaut de paiement
☐ demande irrégulière en la forme
☐ autre : .....

☐ **REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie [5] qu'il n'existe, dans sa documentation :

☐ aucune formalité.
☐ que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

le .....,

Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

[4] Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.
[5] Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

8

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DIGNE LES BAINS

Demande de renseignements n°0404P01 2023F564
déposée le 30/05/2023, par Maître AVOCATS ASSOCIES MIORINI
Complémentaire de la demande initiale n°2023H4541 portant sur les mêmes immeubles.
Réf. dossier : LICITAT° MOUTON/ESCLANGON

CERTIFICAT

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

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 10/03/2022 au 31/07/2022 (date de mise à jour fichier)
  [x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : du 01/08/2022 au 30/05/2023 (date de dépôt de la demande)
  [x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DIGNE LES BAINS, le 31/05/2023
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
David BERRIGAUD

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

CERTIFICAT DE DEPOT DU 01/08/2022 AU 30/05/2023

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"/Débiteurs/Acquéreurs/Donataires/Fiduciaires	Numéro d'archivage Provisoire
30/05/2023 D06475	DEPOT DE JUGEMENT ADM TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DIGNE LES BAINS DIGNE LES BAINS	14/10/2019	MOUTON ESCLANGON	0404P01 P04547

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

Fin du document informatisé Fidji

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

10

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DIGNE LES BAINS
19 BOULEVARD VICTOR HUGO
04004 DIGNE-LES-BAINS CEDEX
Téléphone : 0492308454
Télécopie : 0492308490
Mél. : spf.digne-les-bains@dgfip.finances.gouv.fr

Maître AVOCATS ASSOCIES MIORINI
4 RUE LE FERAY
RESIDENCE LE FERAY
91100 CORBEIL ESSONNES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 31/05/2023

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° **0404P01 2023F564**

PERIODE DE CERTIFICATION : du **10/03/2022** **au 30/05/2023**

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : **0404P01 2023H4541**

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
209	SISTERON	F 1309		

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations du titre de propriété :

DESIGNATION

A SISTERON (ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE) 04200 – n° 26, chemin de l'Adrech, quartier « Le Thor »,

Une maison à usage d'habitation, avec jardin attenant, élevée d'un étage sur rez-de-chaussée, comprenant :

- au rez-de-chaussée : hall d'entrée, garage (2 voitures), deux grandes pièces avec fenêtres,
- à l'étage : séjour – salon (avec cheminée insert), cuisine, large couloir avec placards, deux chambres avec placards, salle de bains, water-closet indépendant, terrasse.

Figurant au cadastre savoir :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
F	1309	Les Chaudètes	00ha 08a 91ca	Sol

Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro CINQ du lotissement dénommé "LOTISSEMENT SIMPLIFIE REYNAUD",

Créé suivant arrêté préfectoral numéro 64.1687 du 31 octobre 1964 et ayant fait l'objet d'un cahier des charges établi suivant acte reçu par Me Gaston BAYLE, lors Notaire à SISTERON, en date du 17 novembre 1964, publié au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS, le 10 décembre 1964, volume 622, numéro 43.

Et modifié par arrêté préfectoral numéro 75.2858 en date du 18 septembre 1975, dont une copie a été déposée aux termes d'un acte reçu par Me Jean-Claude BUES, lors Notaire à SISTERON, le 6 avril 1979, publié au bureau des hypothèques de DIGNE LE BAINS, le 10 mai 1979, volume 3514, numéro 11.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisance, dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Ces biens sont la propriété de

Monsieur Stéphane Denis MOUTON, né le 20 décembre 1966 à PARIS 12ème (75012), de nationalité française,

Madame Céline Laetitia ESCLANGON, née le 24 juin 1972 à SUCY EN BRIE (94370), de nationalité française, divorcée de Stéphane Denis MOUTON

ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef de MOUTON/ESCLANDON

Lesdits biens appartenant aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie VACHIER, Notaire Associés à SISTERON, établit en date du 20/07/2004, publié au Service de la Publicité Foncière de DIGNE LES BAINS en date du 04/03/2005 sous la référence 0404P01 2005P2086

Du Chef de REYNAUD

Donation-partage suivant acte reçu par Maître Jean-Claude BUES, lors Notaire à SISTERON, le 6 avril 1979, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIGNE LES BAINS, le 10 mai 1979, volume 3514, numéro 11.

Origine antérieure :

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans l'acte ci-dessus cité

Il a été procédé à un Procès Verbal de Description établie en date du 29/06/2023 par Maître Mathieu VARCIN Commissaire de Justice Membre de la SELARL AMAT ET VARCIN 04100 Manosque ci-après annexé

Les renseignements d'urbanisme sont reproduits ci-après :

L’adjudicataire subrogé dans les droits du saisi devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l’exposé ci-dessus, sans recours possible contre ce dernier.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Établi le 29 juin 2023

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

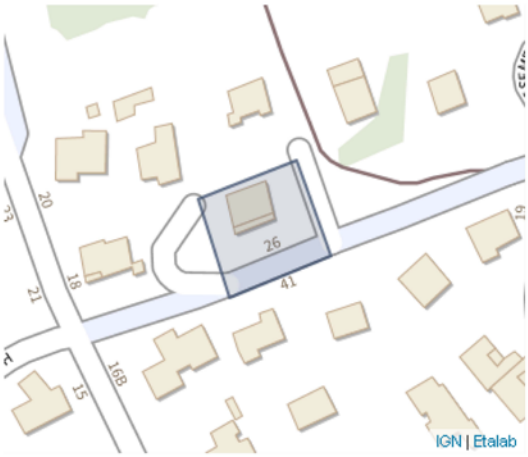
04200 SISTERON

Code parcelle :
000-F-1309

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PRR SISTERON a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 30/12/2003
Date d'approbation : 26/06/2014
Date de modification : 04/06/2020

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation
Mouvement de terrain
Séisme

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

SISMICITÉ : 4/5

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

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

RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

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

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Consignes à suivre en cas de séisme :
- s'informer : écouter la radio, les premières consignes étant données par Radio France ;
- ne pas aller chercher les enfants à l'école.

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures…) ;
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.

Se protéger la tête avec les bras.

Ne pas allumer de flamme.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter le site : https://www.gouvernement.fr/risques/seisme

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS

Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES MINIERS

Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT

La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est il concerné par des prescriptions de travaux ?	☐ Oui ☐ Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ?	☐ Oui ☐ Non

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

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

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

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

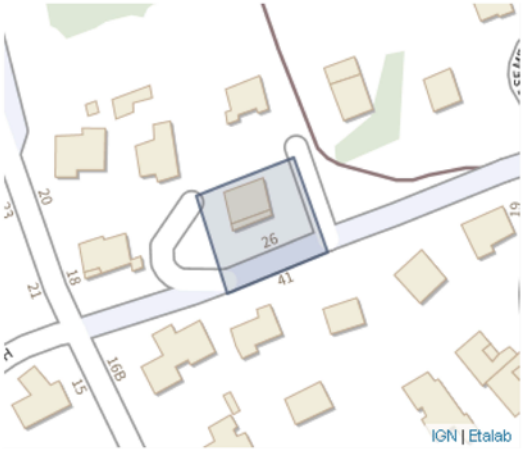
SIGNATURES

Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

RISQUE INDUSTRIEL



Le Plan de prévention des risques technologiques (PPR) de type Risque industriel nommé PPRT de Sanofi à Sisteron a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.
Date de prescription : 27/08/2009
Date d'approbation : 27/12/2011

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Risque industriel
Effet thermique
Effet de surpression
Effet toxique

Le plan de prévention des risques technologiques est un document réalisé par l'État qui a pour objectif de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future autour du site.

INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PSS - Inondation Durance a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.
Date de prescription : 01/04/1961
Date d'approbation : 01/04/1961

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Inondation

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

ARGILE : 3/3

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

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

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :
https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 10 Source : CCR

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0200650A	01/01/1999	30/09/1999	17/12/2002	08/01/2003
INTE9800067A	01/05/1989	31/08/1993	12/03/1998	28/03/1998
IOCE0811914A	01/01/2005	31/03/2005	15/05/2008	22/05/2008

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1935602A	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE9400046A	05/01/1994	08/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
INTE9400220A	07/10/1993	09/10/1993	27/05/1994	10/06/1994
IOCE0815767A	29/05/2008	31/05/2008	26/06/2008	05/07/2008

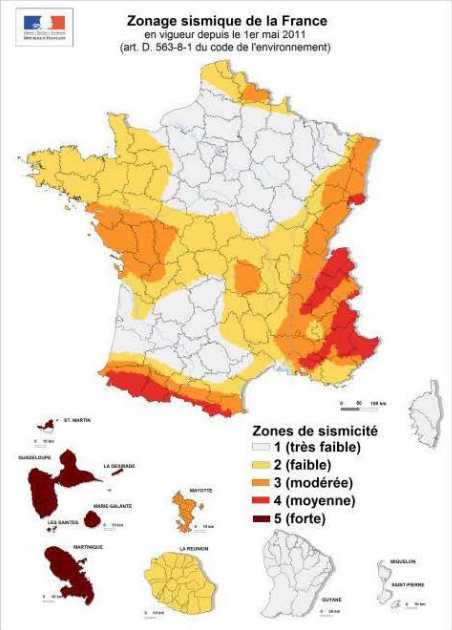
Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2027600A	30/11/2019	01/12/2019	19/10/2020	14/11/2020
NOR19850626	23/01/1985	23/01/1985	26/06/1985	10/07/1985

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400502A	05/01/1994	08/01/1994	28/10/1994	20/11/1994

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 Zone5
		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 connaitre, votre zone de sismicité: https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre 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

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Sisteron

Dossier n° CU 004 209 23 C0019

Date de dépôt : **25/05/2023**
Demandeur : **SARL MILOT DELAPLACE**
représentée par Monsieur MILOT Sylvain
40 Avenue du Général de Gaulle
77330 OZOIR-LA-FERRIERE

Adresse terrain : **26 Chemin de l'Adrech**
04200 SISTERON
Parcelle : **F1309**
Superficie : **891,00 m²**

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
délivré par le Maire au nom de la commune Sisteron,

1. OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain (article L.410-1 du Code de l'Urbanisme).

Le présent certificat d'urbanisme d'information générale ne renseigne pas sur l'accès et la desserte du terrain par les réseaux secs et humides.

2. NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES A LA COMMUNE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.410-1, R.410-1 et suivants, R111-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sisteron approuvé le 16 Octobre 2017, modifié le 19 mars 2021,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels n° 2014178-0019 approuvé le 27 Juin 2014,

3. NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone : UC

La zone UC correspond à des constructions édifiées en ordre discontinu, sous formes d'immeubles collectifs ou d'habitat pavillonnaires. Elle est affectée principalement à l'habitation ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel.
Dans cette zone, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements répondant à des objectifs de mixité sociale, et à une taille de logements.

Le terrain est grevé de la servitude suivante :

- Risques : Retrait-Gonflement des Argiles (RGA) (Fort)

Ces servitudes sont consultables sur le portail cartographique GéoMAS (carto.geomas.fr/urbanisme).
Conformément aux décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la protection du risque sismique entrés en vigueur au 1er mai 2011, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone de sismicité 4 - Niveau d'aléa moyen.
En conséquence, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec un homme de l'art afin que le projet soit réalisé conformément aux règles de construction spécifiques aux zones sismiques.
En fonction des caractéristiques de la construction envisagée, le dossier de demande d'autorisation devra comporter une attestation de prise en compte des règles parasismiques dans la conception du projet, établie par un contrôleur technique agréé (article R. 431-16 g du code de l'urbanisme).

4. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le terrain est situé dans un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

5. REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN
article L.332-6 et suivants du Code de l'Urbanisme

Taxes : les taxes ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe d'aménagement communale : 3%
- Taxe d'aménagement départementale : 2,5%
- Redevance d'archéologie préventive : 0,64 euro par mètre carré

Participations : *les contributions ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par l'article L.332-12 du Code de l'Urbanisme.*

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations exigibles par délibération préalable :

- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C)
  (Délibération du Conseil Municipal en date du 26 Juillet 2012).

6. OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande d'autorisation (permis d'aménager, permis de construire ou déclaration préalable en fonction de la nature du projet).

Fait à Sisteron, le 15 JUIN 2023
Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'Urbanisme,

Bernard CODOUL

MAIRIE DE SISTERON

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif territorialement compétent, par courrier (22-24 rue Breteuil, 13281 MARSEILLE Cedex 6) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Gmail

COGO Franck <milotdelaplace.urba@gmail.com>

Nature du DPU

THIRARD Cecile <THIRARD-C@sisteron.fr>
À : COGO Franck <milotdelaplace.urba@gmail.com>

30 mai 2023 à 09:01

Droit de préemption simple au profit de la commune

SERVICE URBANISME – MAIRIE DE SISTERON

De : COGO Franck <milotdelaplace.urba@gmail.com>
Envoyé : vendredi 26 mai 2023 09:38
À : Service Urbanisme <urbanisme@sisteron.fr>
Objet : Nature du DPU

Madame Monsieur,

Pouvez vous m'indiquer le DPU pour un bien sis

26 chemin de l'Adrech (quartier Le Thor)

Cadastre section F 1309

Dans l'attente de vous lire et vous remerciant.

Plan en PJ.

Cordialement,

Carte interactive

À PROXIMITÉ

Recherche globale

Carte interactive

À PROXIMITÉ

Recherche globale

FICHE D'INFORMATION

Parcelle

Parcelle

SISTERON

F

1309

891 m²

Règles s'appliquant à la parcelle (à titre informatif)

Type de zonage	Libellé	% d'intersection
Plan de prévention des risques -	Dispositions générales (https://sig.geomas.fr/reglement/PPR/04209/04209.pdf) - (https://sig.geomas.fr/reglement/PPR/04209/.pdf)	100
Risques - Retrait-Gonflement des Argiles (RGA)	Fort	100
Risques - Sismicité	4 - Niveau d'aléa moyen	100
Zonage d'urbanisme - U - Urbanisé	Dispositions générales (https://sig.geomas.fr/reglement/PLU/04209/04209.pdf) - UC (https://sig.geomas.fr/reglement/PLU/04209/UC.pdf) - Annexes (https://sig.geomas.fr/reglement/PLU/04209/04209_annexes.pdf)	100

NOTES

Département :
ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune :
SISTERON

Section : F
Feuille : 000 F 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

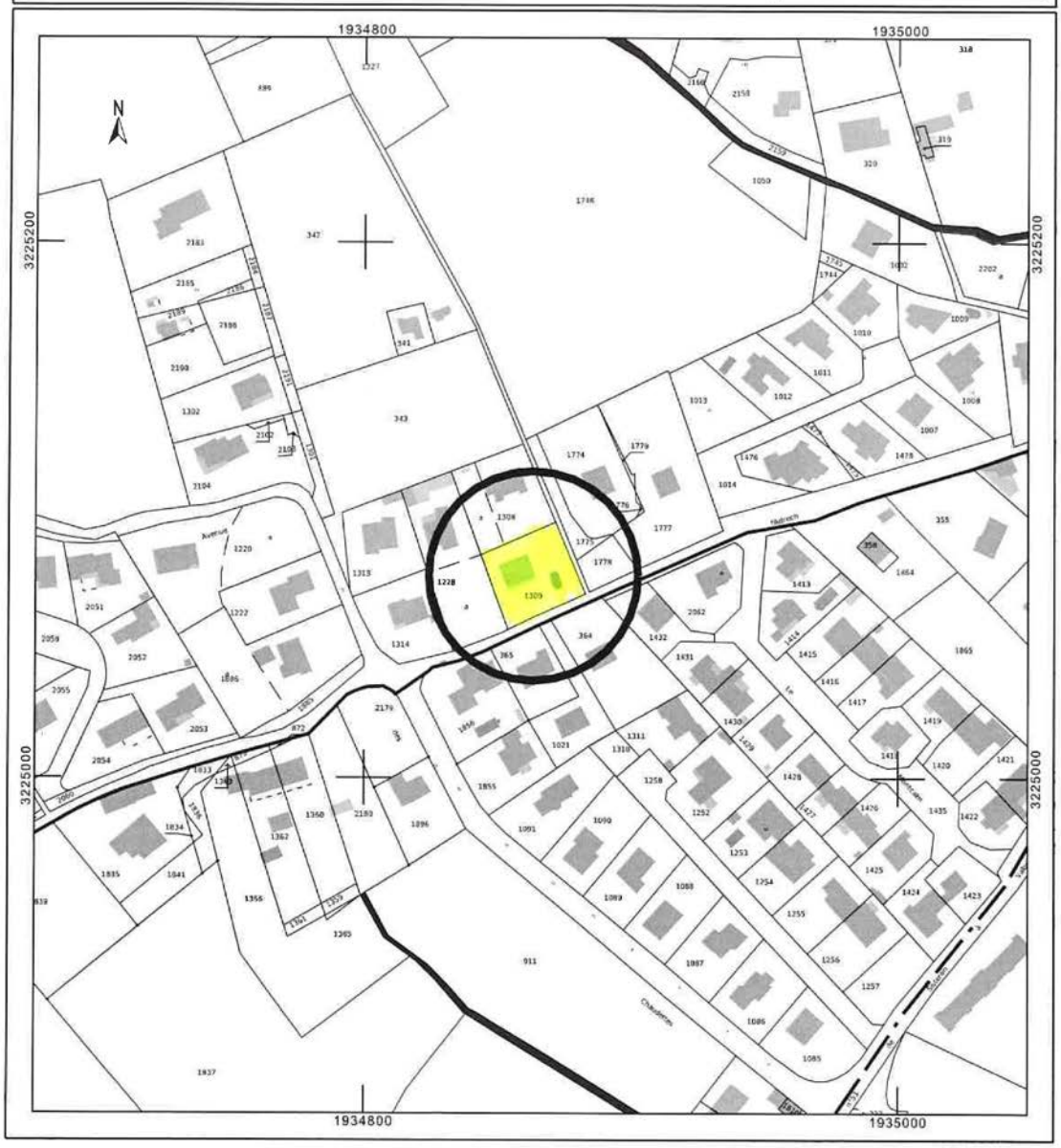
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF 04
19 Bd Victor Hugo 04015
04015 DIGNE LES BAINS CEDEX
tél. 04-92-30-84-30 -fax
sdif04@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
ALPES DE HAUTE PROVENCE

Commune :
SISTERON

Section : F
Feuille : 000 F 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 25/05/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

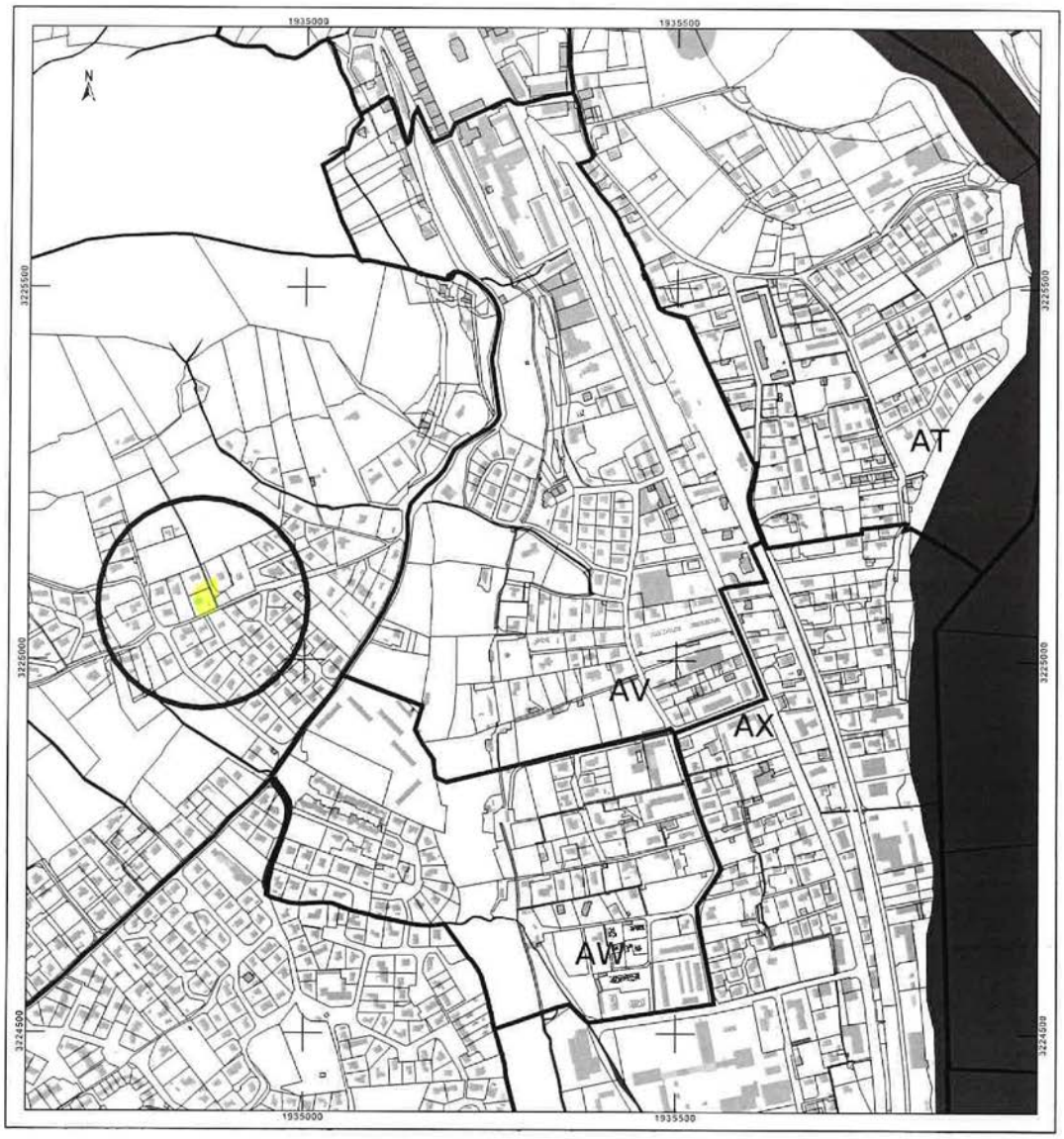
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF 04
19 Bd Victor Hugo 04015
04015 DIGNE LES BAINS CEDEX
tél. 04-92-30-84-30 -fax
sdif04@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Etat des **risques** et **pollutions**

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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 immeuble.

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

n° **2003-3368** du **31/12/2003** mis à jour le **24/09/2020**

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
26, chemin de l'Adrech	**04 200**	**SISTERON**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — [1] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☒ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date 31/12/2003**

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ mouvements de terrain ☒

> 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** ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** — [1] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — [2] **oui** ☐ **non** ☐

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** — [3] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

[3] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [4] **oui** ☐ **non** ☐

[4] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** — [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 ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé** — **oui** ☐ **non** ☐

> L'immeuble est situé en 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 ou au contrat de location. — **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 ☐	zone 2 ☐	zone 3 ☐	zone 4 ☒	zone 5 ☐
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — **oui** ☐ **non** ☒

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **oui** ☐ **non** ☒

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

*catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **oui** ☐ **non** ☐

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur	date / Lieu	**acquéreur** / locataire
M. MOUTON et Mme ESCLANGON	29/06/2023/ **Ozoir la Ferrière**	

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Environnement Risques

Digne-les-Bains, le 11 DEC. 2013

ARRETE PREFECTORAL N° 2013 - 2667

Relatif à l'état des risques naturels, miniers et technologiques sur le territoire de la commune de SISTERON pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers.

LE PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'ordre national du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement et notamment l'article L.125 5, les articles R 125-23 à R125-27 et les articles L562-2 et L563-1 à 8,

VU le code minier et notamment l'article L.174-5,

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

VU le décret N°2004-374 du 19 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°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire,

VU l'arrêté N° 2013-2370 du 21 novembre 2013 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le département des Alpes-de-Haute-Provence.

SUR PROPOSITION de Madame la Directrice de la Sécurité des Services du Cabinet de la Préfecture des Alpes-de-Haute-Provence.

ARRETE:

ARTICLE 1 :
L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L.125 5 du code de l'environnement s'applique sur le territoire de la commune de SISTERON.

ARTICLE 2 :
Les données relatives à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques susceptibles d'intéresser la commune de SISTERON, sont définies par 2 listes établies aux articles 3 et 4 ci-dessous, et un dossier annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3 :

La liste des risques naturels, miniers et technologiques prévisibles auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques naturels :
  - Inondation.
  - Mouvement de terrain hors argile.
  - Retrait et gonflement des argiles.
  - Séisme.
- Risques miniers : NEANT.
- Risques technologiques :
  - Effet toxique.
  - Effet thermique.
  - Effet de surpression.

ARTICLE 4 :

La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer est la suivante :

- Le ou les documents graphiques, le règlement ainsi que la note de présentation du PPRT de la commune de SISTERON approuvé le 28 décembre 2011,
- L'arrêté 2006-3817 du 22 décembre 2006 modifiant le précédent arrêté du 31/12/2003 de prescription du PPRN de la commune de SISTERON et les documents d'information de ce PPRN en cours d'élaboration.
- Le plan de surface submersible de la Durance approuvé le 1er avril 1961,
- Le décret N° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, avec la carte de l'aléa sismique correspondante,
- Les éventuels arrêtés de catastrophes naturelles ou technologiques de la commune.

ARTICLE 5 :

Le dossier annexé au présent arrêté comprend :

- Un ou plusieurs extraits des documents mentionnés dans la liste de l'article 4 et permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques identifiés.
- Une fiche précisant la nature et l'intensité des risques dans ces différentes zones.

Ce dossier et les éventuels arrêtés de catastrophes naturelles ou technologiques sont accessibles sur le site internet du département: « http://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr » et librement consultables en Préfecture, à la Sous-préfecture de FORCALQUIER et à la mairie de SISTERON.

ARTICLE 6 :

Ces informations seront mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels, miniers et technologiques en application du code de l'environnement.

ARTICLE 7 :

Une copie du présent arrêté et du dossier annexé est adressée à Monsieur le Maire de la commune de SISTERON et à Monsieur le Président de la Chambre Départementale des Notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 8 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture des Alpes-de-Hautes-Provence, la Directrice de la Sécurité et des Services du Cabinet de la Préfecture, la Directrice Départementale des Territoires des Alpes-de-Haute-Provence, le Sous-préfet de l'arrondissement de FORCALQUIER, le Maire de la commune de SISTERON, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Patricia WILLAERT

SISTERON – FICHE RISQUES

(à consulter avec les extraits de cartes jointes au dossier).

1/ Aléa sismique.

Se référer à la **carte de l'aléa sismique décret 2010-1255 du 22/10/2010.**
*L'aléa sismique est de niveau **4** (Niveau moyen) sur tout le territoire de la commune.*

2/ Risques inondations, mouvement de terrain, aléa retrait et gonflement des argiles

- *Se référer à l'arrêté 2006-3817 du 22/12/2006 modifiant l'arrêté du 31/12/2003 prescrivant le PPRN de la commune de SISTERON (ci-joint) et les documents d'information de ce PPRN en cours d'élaboration et consultables sur le site* alpes-de-haute-provence.gouv.fr *rubrique IAL.*

- *Pour l'aléa inondation, se référer également au Plan de Surface Submersible de la Durance (PSSD) (ci-joint).*

3/ Risque technologique

Se référer au règlement ainsi qu'à la note de présentation du **PPRT de la commune de SISTERON approuvé le 28 décembre 2011**.

1. Aléa Toxique
2. Aléa Surpression
3. Aléa Thermique

➔ *consulter les extraits de cartes ci-jointes au dossier.*

Aléa sismique dans le département de Alpes-de-Haute-Provence décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010

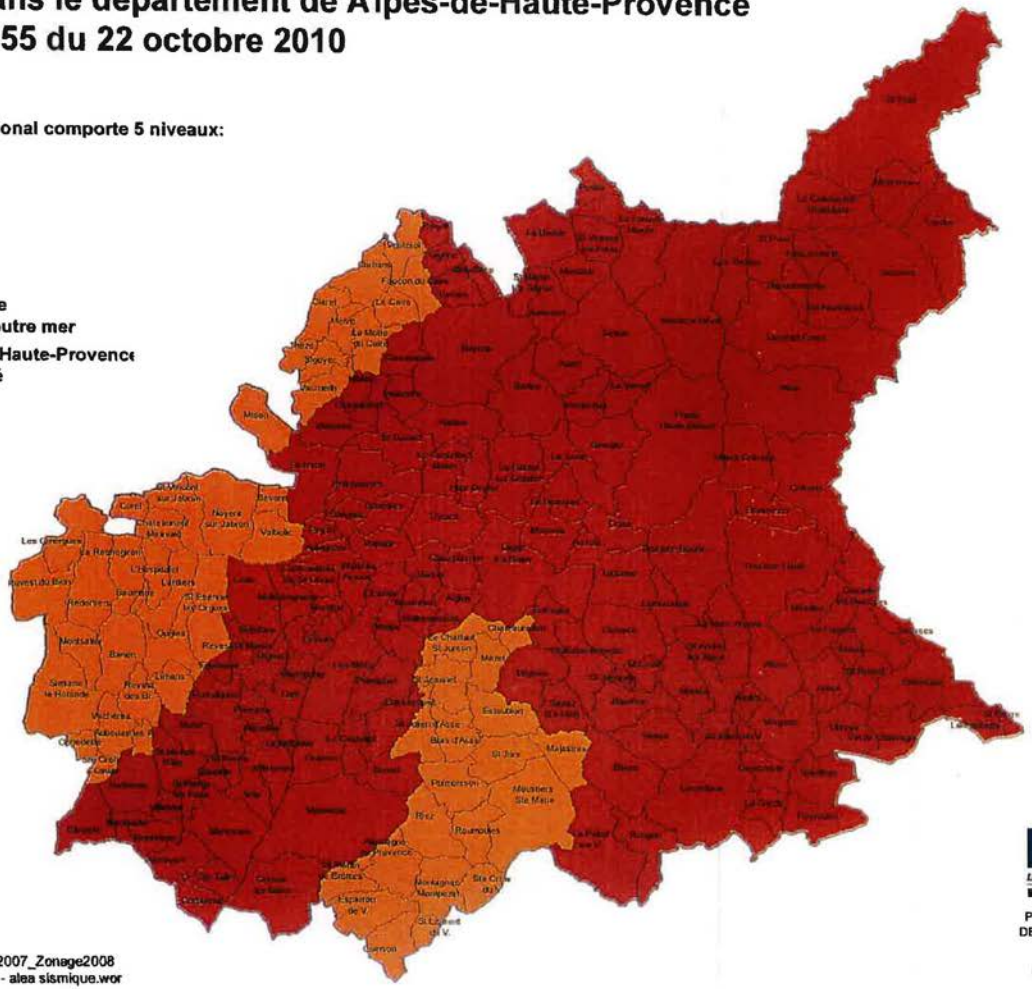
L'aléa sismique au niveau national comporte 5 niveaux:

- **Très faible**
- **Faible**
- **Modéré**
- **Moyen**
- **Fort ***

***ce dernier niveau ne concerne que certains départements d'outre mer**

Les communes des Alpes-de-Haute-Provence sont en aléa moyen et modéré

- **Modéré (55)**
- **Moyen (145)**



Sources : MEDAD/GEPP - COMMUNE_2007_Zonage2008
Réalisation DDT/SDT/CDT/BB - 11/2010 - alea sismique.wor

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

Direction Departementale des Territoires

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction
départementale
de l'Equipement
Alpes de Haute
Provence

PREFECTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

ARRETE PREFECTORAL N°2006- 3817
modifiant l'arrêté préfectoral N°2003-3368 du 31 décembre 2003 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de SISTERON.

LE PREFET DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le loi N°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le décret N°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles modifié par le décret N°2005-3 du 4 janvier 2005 ;

VU l'arrêté préfectoral N°2003-3368 du 31 décembre 2003 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de Sisteron ;

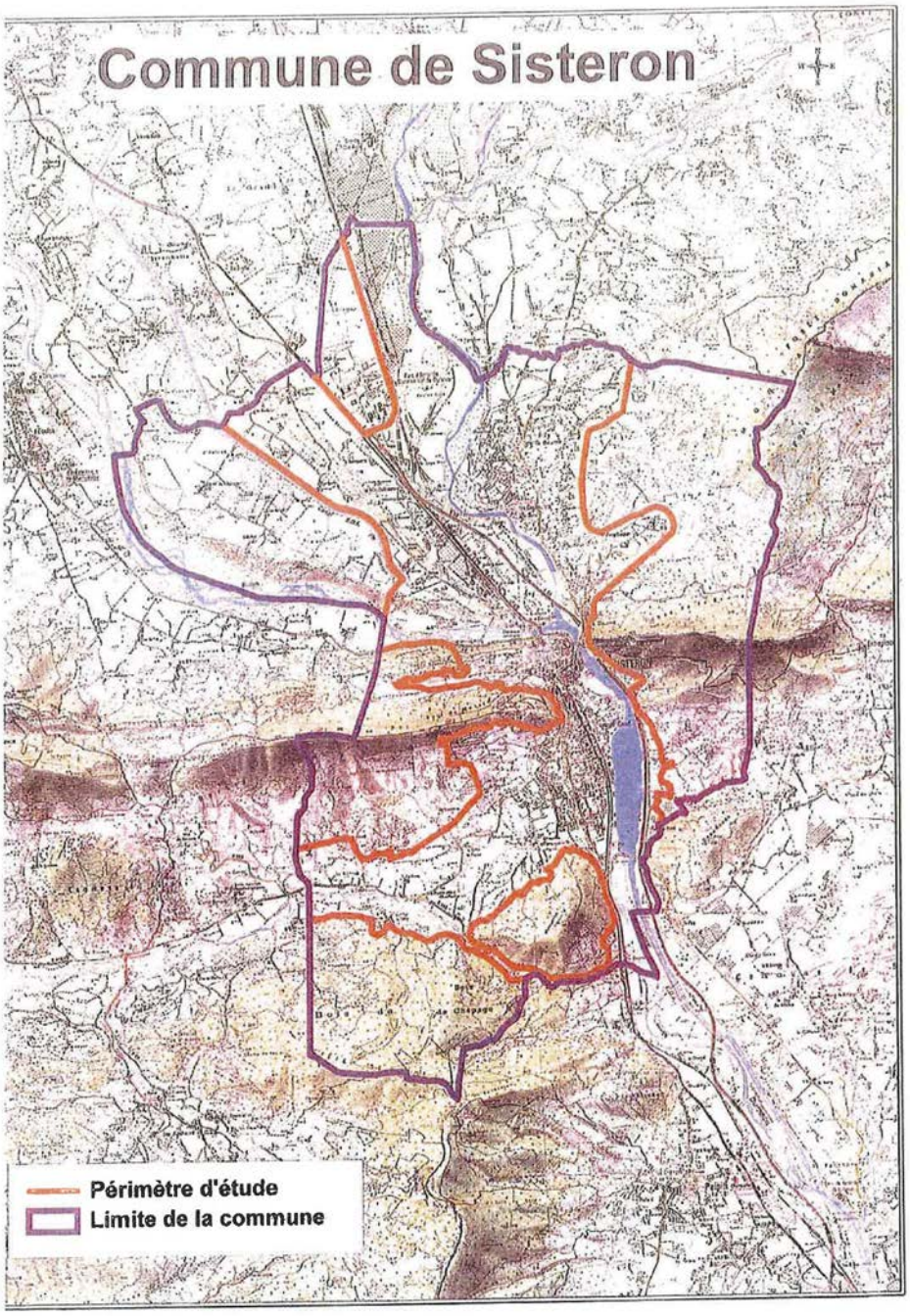
VU les travaux déjà réalisés sur le cours aval du ravin de la Gironde pour protéger ce secteur des risques d'inondation ;

CONSIDERANT la nécessité préalablement de poursuivre les études de l'aléa inondation par ruissellement torrentiel sur l'ensemble du bassin versant de la Gironde et de prendre en considération les travaux de protection réalisés ou en cours de réalisation sur ce ravin ;

VU les pièces du dossier transmis par M. le Directeur Départemental de l'Equipement relatif à la modification du périmètre d'études ;

VU la lettre de Monsieur le Député Maire de Sisteron, en date du 15 novembre 2006, donnant son accord sur la modification du périmètre d'études ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Directeur des Services du Cabinet de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence ;


Commune de Sisteron
Périmètre d'étude
Limite de la commune

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

CABINET

SERVICE INTERMINISTERIEL
DE DEFENSE ET DE PROTECTION CIVILES

DC/DC

ARRETE PREFECTORAL N° 2003 - 3368
prescrivant l'établissement d'un
Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
sur la Commune de SISTERON

LE PREFET DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n° 87-565 du 22 Juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, notamment ses articles 40.1 à 40.7 issus de la loi n° 95-101 du 2 Février 1995 relative au renforcement de l'environnement;

VU le décret n° 95-1089 du 5 Octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU la correspondance adressée le 27 novembre 2002 au Député-Mairie de SISTERON, relative à la réalisation d'un Plan de Prévention des Risques ;

VU les pièces du dossier transmis par la Direction Départementale de l'Equipement pour la prescription du Plan de Prévention des Risques ;

CONSIDERANT la nécessité de réglementer l'occupation ou l'utilisation du sol du fait de l'exposition de la commune de SISTERON à des risques naturels et de prendre des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;

SUR proposition de Monsieur le Directeur des Services du Cabinet de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence ;

- ARRETE -

ARTICLE 1er :

L'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) est prescrit sur la Commune de SISTERON.

ARTICLE 2 :

Le périmètre mis à l'étude est délimité sur le plan topographique annexé au présent arrêté.

.../...

8, RUE DU DOCTEUR ROMIEU - 04000 DIGNE-LES-BAINS - TÉLÉPHONE 04 92 36 72 00
http : //www.alpes-de-haute-provence.pref.gouv.fr

ARTICLE 3 :

La Direction Départementale de l'Equipement est désignée en qualité de service instructeur et chargée de définir et d'étudier la zone soumise aux risques suivants :

- Inondations (y compris les inondations torrentielles et par ruissellement)
- Mouvements de terrain (y compris les glissements de terrain, la chute de pierres et de blocs rocheux, les mouvements provoqués par l'hydratation et la déshydratation des sols)
- Séismes.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié:

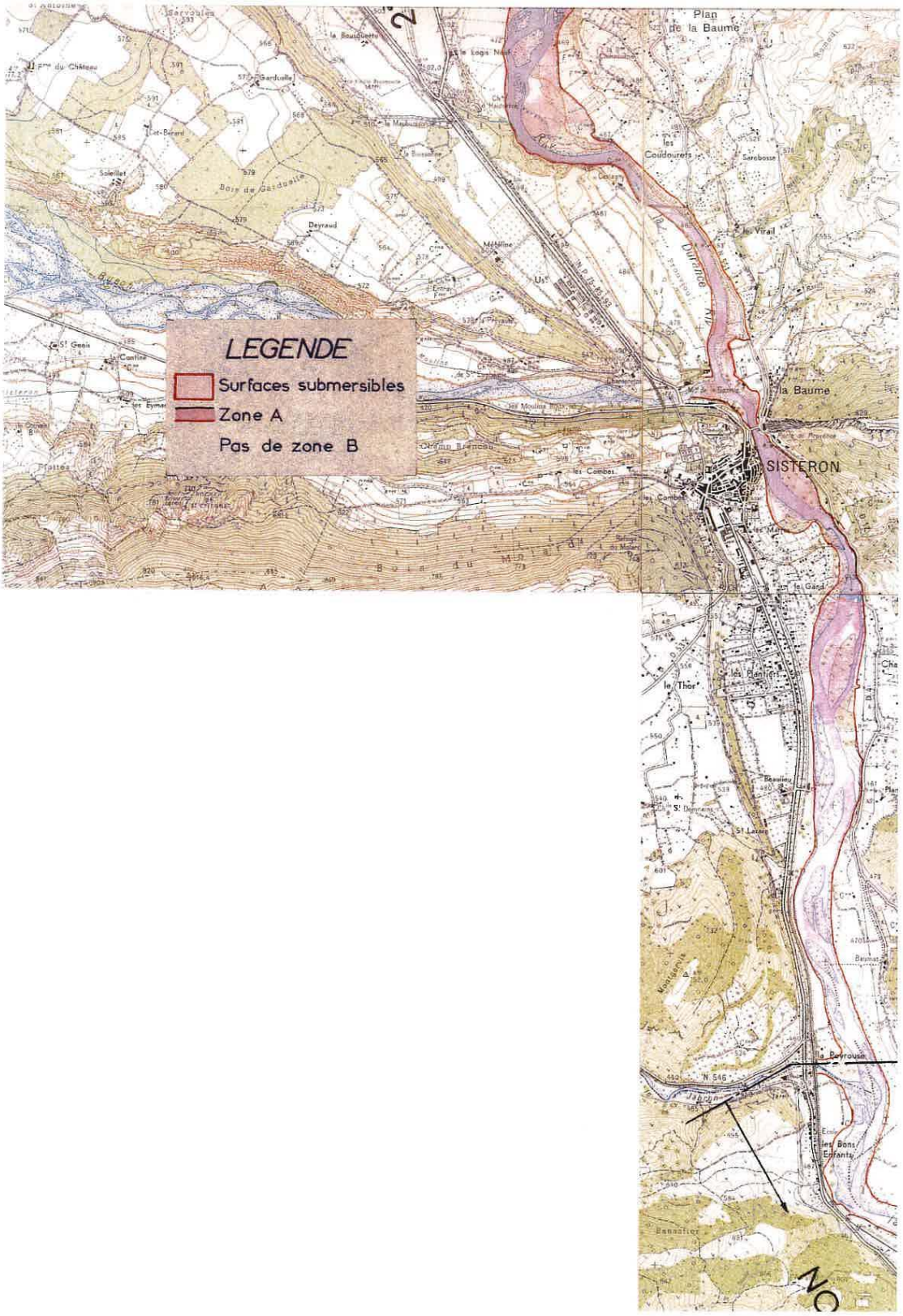
- au Député-Maire de SISTERON
- au Sous-Préfet de l'arrondissement de FORCALQUIER
- au Directeur Départemental de l'Equipement
- au Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt (Service de Restauration des Terrains en Montagne)
- au Directeur Régional de l'Environnement - P.A.C.A.
- au Ministre de l'écologie et du développement durable, Direction de la prévention des pollutions et des risques - Sous-direction de la prévention des risques majeurs.

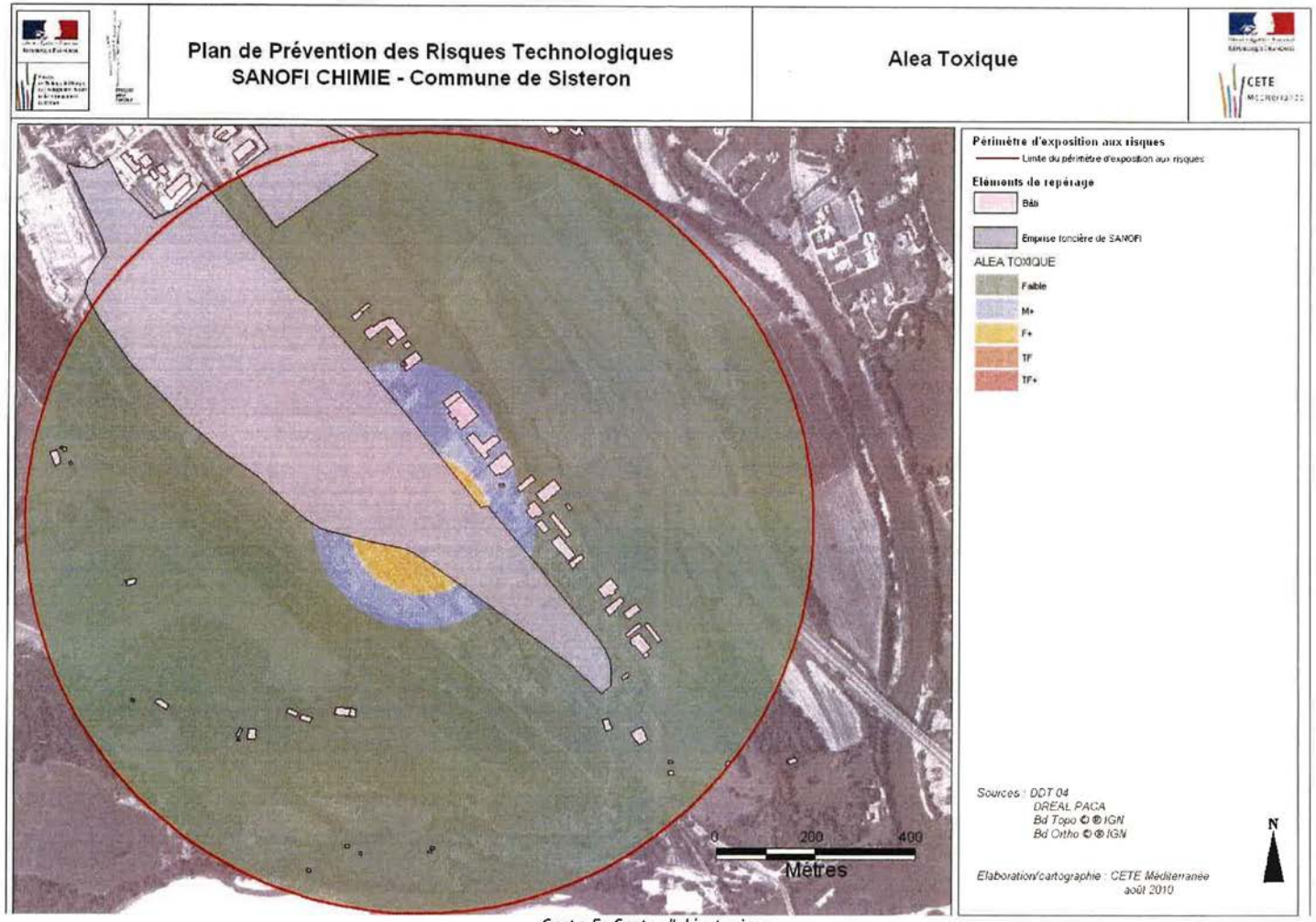
ARTICLE 5 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence, le Sous-Préfet de FORCALQUIER, le Directeur Départemental de l'Equipement et le Directeur des Services du Cabinet, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence.

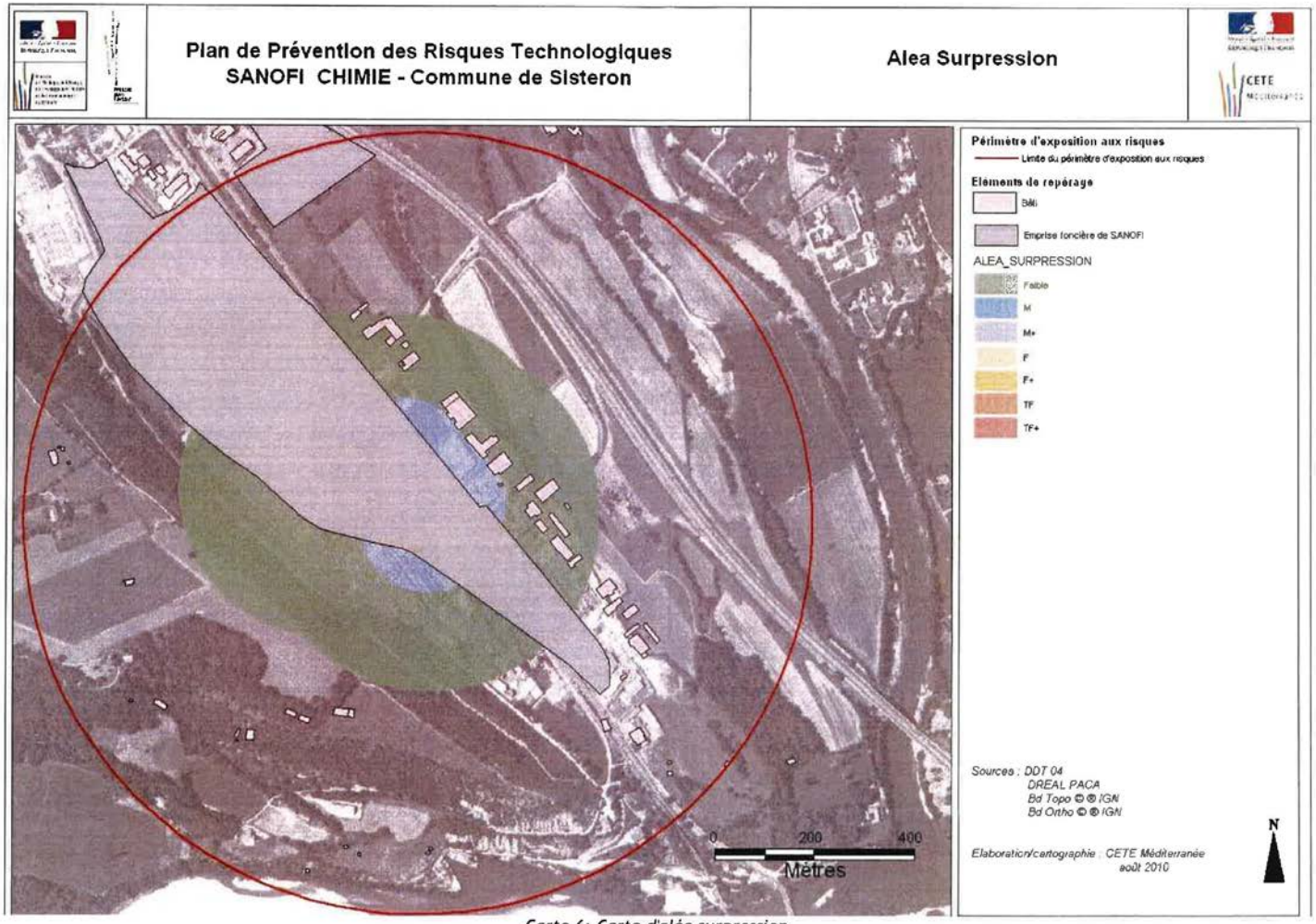
Fait à DIGNE-LES-BAINS, le 31 décembre 2003

Philippe DE MESTER


LEGENDE
Surfaces submersibles
Zone A
Pas de zone B
Plan de la Baume
la Baume
SISTERON
la Durance
Gardouille
Bois de Gardouille
Deyraud
Soleillet
les Coudourers
Sarobosse
le Virail
les Combes
le Gand
le Thor
les Bantiers
St Lazare
Beyrouse
les Bons Enfants
Bonnafier
Montserrat
N 546



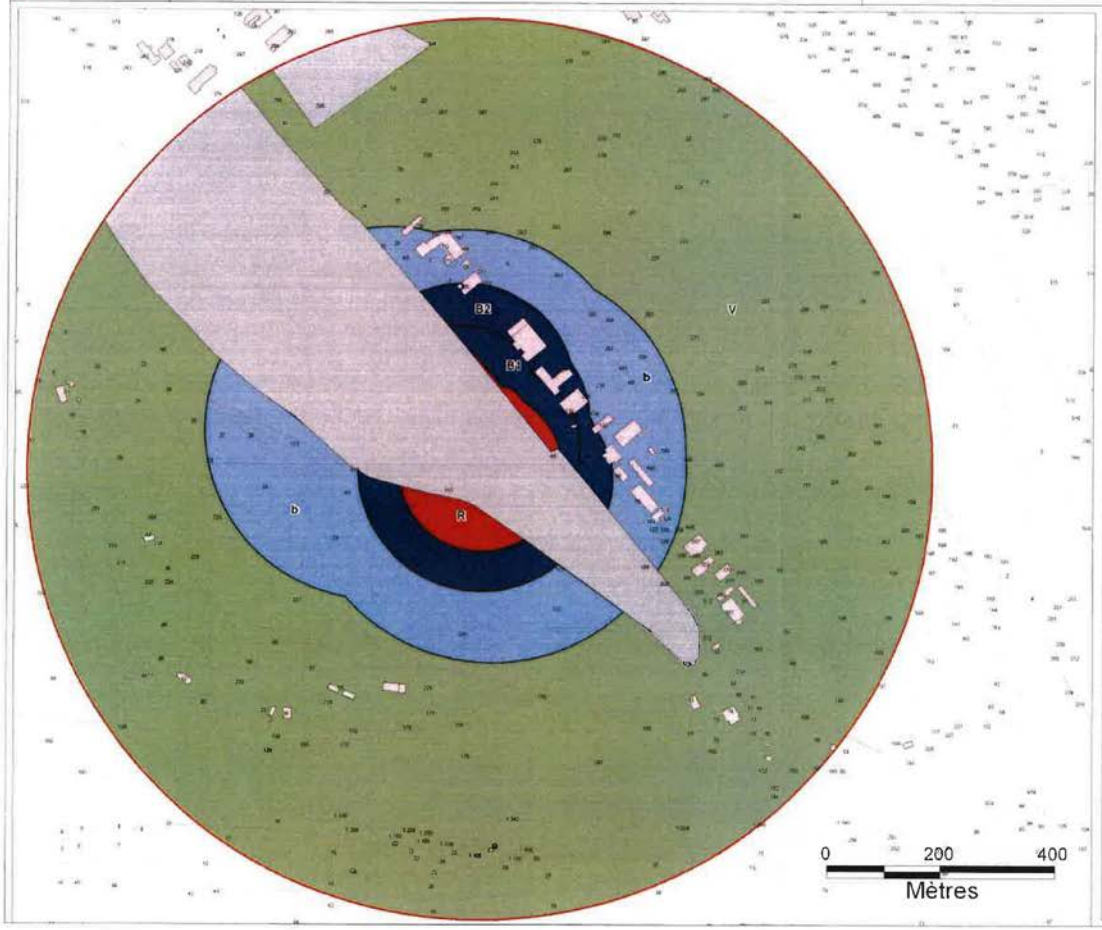
Carte 5: Carte d'aléa toxique



Carte 6: Carte d'aléa surpression

Plan de Prévention des Risques Technologiques
SANOFI - Commune de Sisteron

Zonage réglementaire



Périmètre d'exposition aux risques

Limite du périmètre d'exposition aux risque

Eléments de repérage

Bâti

Limite parcelle

Zones réglementaires

Zone R: rouge (inconstructible)

Zone B: bleu foncé (prescriptions)

Zone b: bleu clair (prescriptions)

Zone verte (recommandations)

Zone grise (emprise foncière SANOFI)

Sources : DDT 04
DREAL PACA
Bd Topo © IGN
Bd Parcellaire © IGN

N

Elaboration/cartographie : CETE Méditerranée
décembre 2011

PRÉFÈTE
DES ALPES-
DE-HAUTE-
PROVENCE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES
Service Environnement et Risques

Pôle Risques
Affaire suivie par : Pôle Risques
Tel : 04 92 30 55 00
Mél : ddt-ser-pr@alpes-de-haute-provence.gouv.fr

Digne-les-Bains, le 24 SEP. 2020

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2020-268-006.

portant approbation de la modification de la zone bleue du secteur des Marres du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Sisteron

LA PRÉFÈTE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L562-4-1, R562-10-1 et R562-10-2 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2014-178-0019 du 27 juin 2014 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Sisteron et du règlement annexé ;

Vu la demande en date du 19 février 2020 de la commune de Sisteron de modification du PPRn et l'analyse hydraulique des écoulements en rive droite de la Durance – Zone du plan d'eau des Marres (Sisteron) du bureau d'étude INGEROP en date du 10 janvier 2020 (référencé MM4046) ;

Vu l'arrêté préfectoral N°2020-157-002 en date du 05 juin 2020 prescrivant la modification de la zone B10 du secteur des Marres du plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune de Sisteron ;

Vu le dossier de la modification du PPRn du pôle Risques de la DDT en date du 11 mai 2020 comprenant la note de présentation de la modification, le projet de règlement modifié du PPRn et le projet de la cartographie modifiée du zonage réglementaire du PPRn – secteur centre ;

Vu les avis réputés favorables sur la modification du PPRn au terme du délai de réponse du Conseil Municipal de Sisteron et de la Communauté de Communes du Sisteronais-Buëch (CCSB) ;

Vu le registre d'observation mis à la disposition du public ;

Vu le rapport du pôle Risques de la DDT proposant à l'approbation la modification du PPRn de la commune de Sisteron ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sisteron approuvé le 16 octobre 2017 par le conseil municipal ;

Vu le code de la construction et de l'habitation.

Considérant que la modification ne concerne que des adaptations mineures ne portant pas atteinte à l'économie générale du PPRn de Sisteron ;

Considérant la procédure administrative de modification appliquée au titre des articles L562-4-1, R562-10-1 et R562-10-2 du code de l'environnement ;

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires.

ARRETE :

Article 1 : Approbation de la modification
La modification du plan de prévention des risques naturels prévisibles telle qu'annexée au présent arrêté est approuvée.

Article 2 : Objet de la modification
La modification concerne le risque d'inondation susceptible de provenir de la Durance au niveau de la zone du secteur des Marres.

Article 3 : Dossier de la modification
Le dossier comprend :
- la note de présentation de la modification ;
- le règlement modifié du PPRn ;
- la cartographie modifiée du zonage réglementaire du PPRn – secteur centre.

La modification approuvée du PPRn est tenue à la disposition du public, durant les heures d'ouverture, dans les locaux de :
- la mairie de Sisteron ;
- la communauté de communes du Sisteronais-Buëch ;
- la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence.

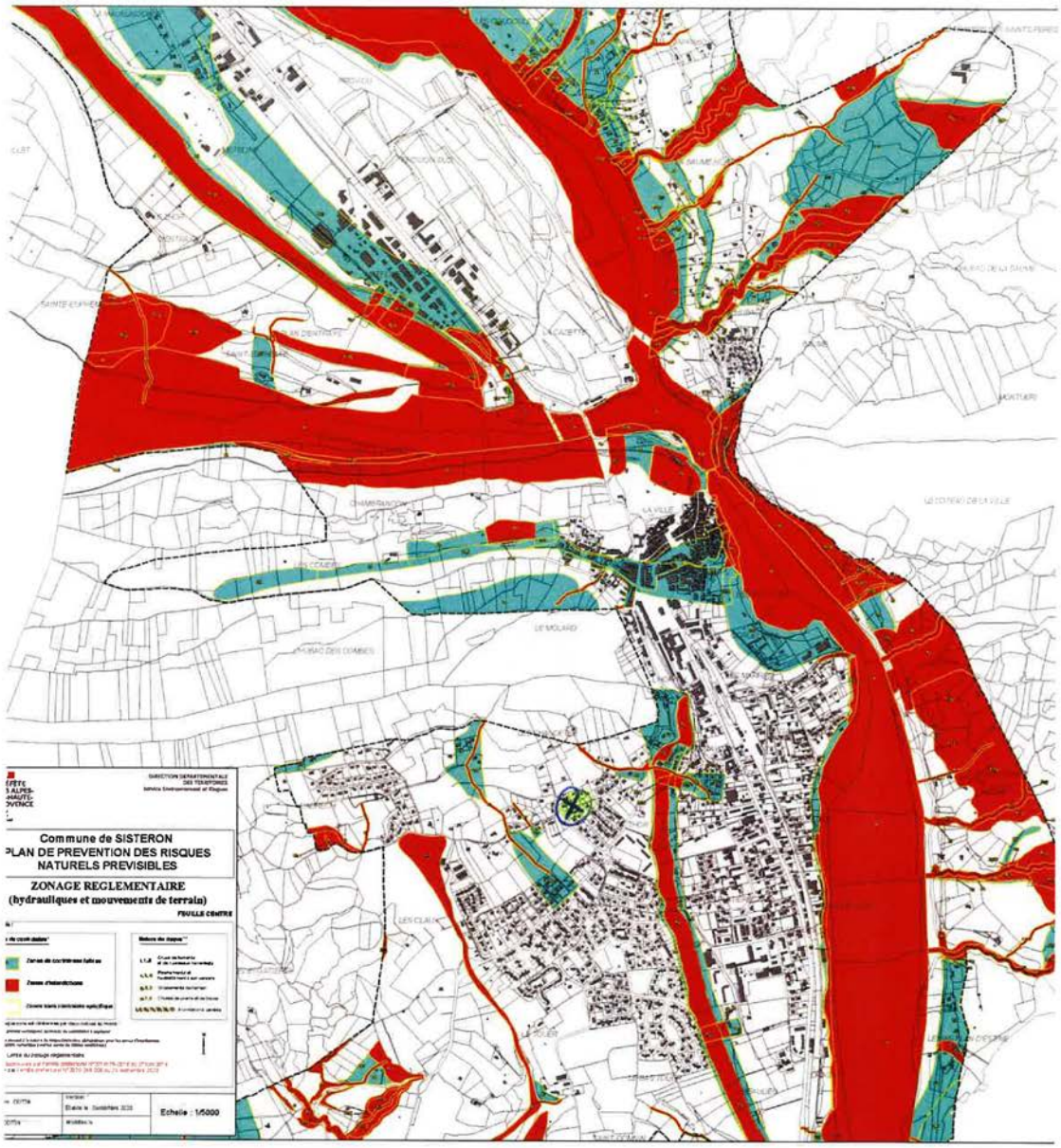
Article 4 : Modification du règlement et du zonage réglementaire du PPRn
Le règlement modifié du PPRn annexé au présent arrêté remplace le règlement du PPRn annexé à l'arrêté préfectoral d'approbation N°2014-178-0019 du 27 juin 2014.
La cartographie modifiée du zonage réglementaire du PPRn – secteur centre annexée au présent arrêté remplace la cartographie du zonage réglementaire du PPRn – secteur centre annexée à l'arrêté préfectoral d'approbation N°2014-178-0019 du 27 juin 2014.

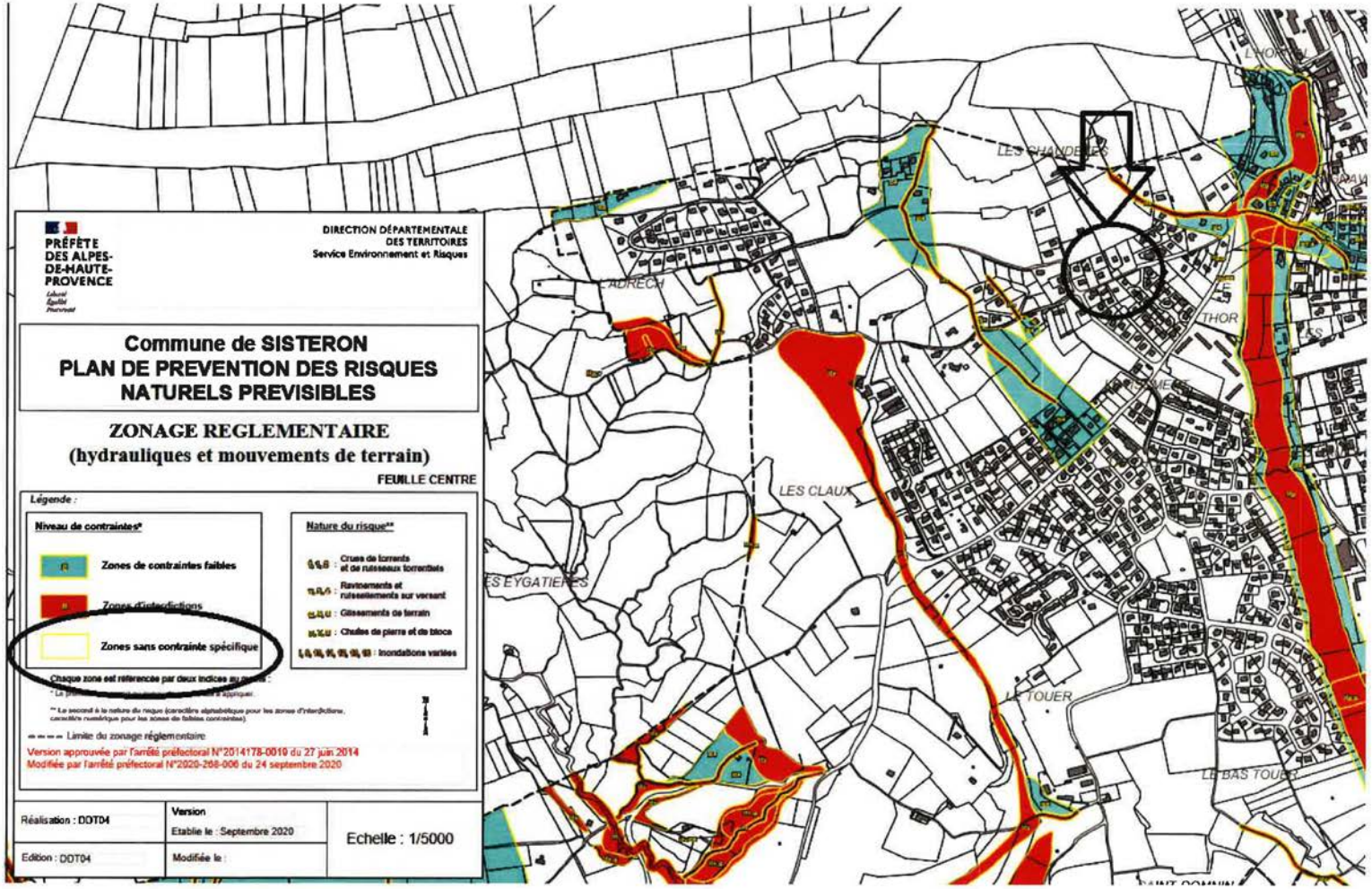
Article 5 : Notification, publication et affichage
Le présent arrêté est notifié et affiché pendant un mois au moins à la mairie de Sisteron et au siège de la communauté de communes du Sisteronais-Buëch.
Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'État dans le département des Alpes-de-Haute-Provence ainsi que dans un journal diffusé dans le même département.

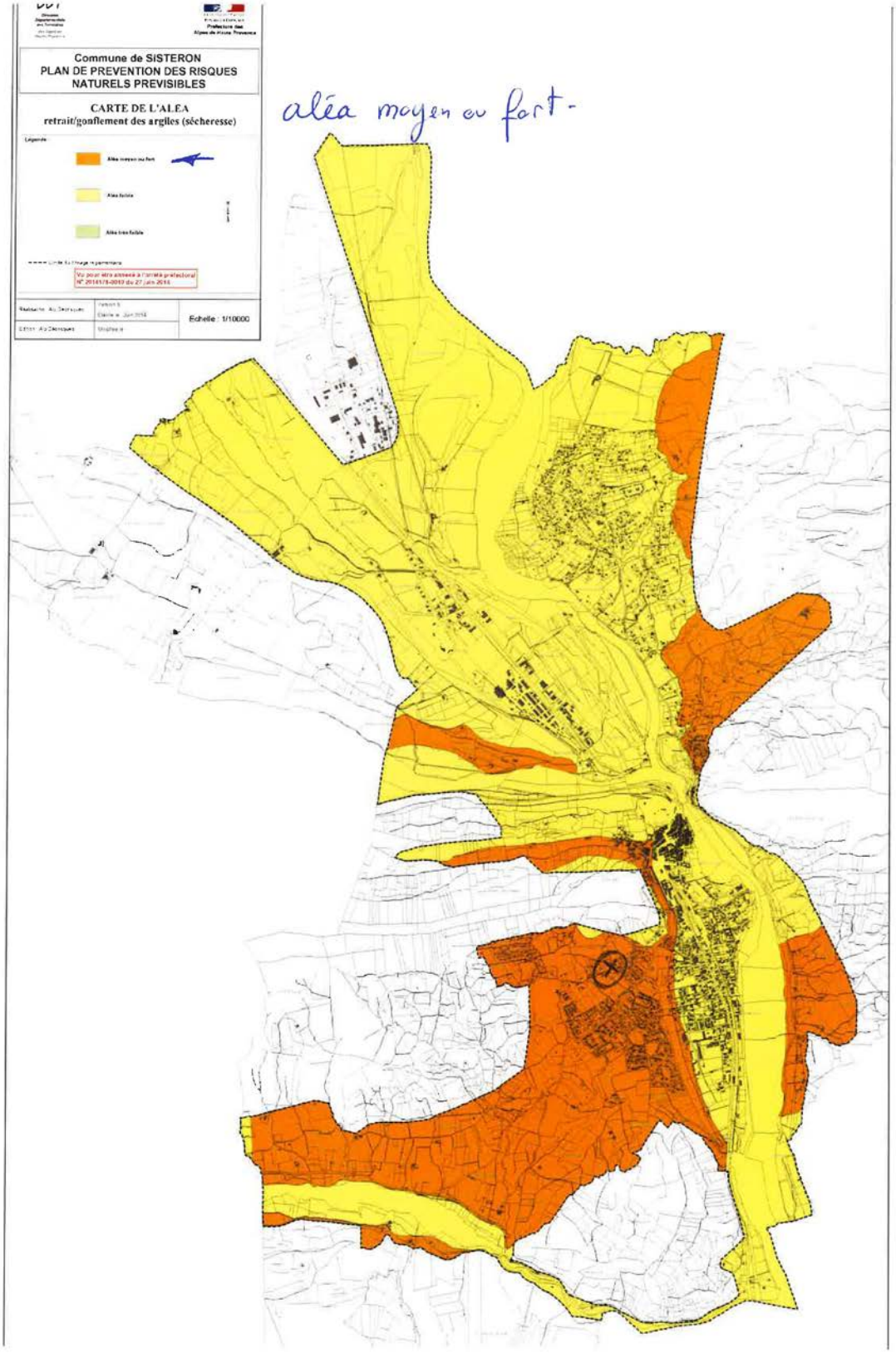
Article 6 : Recours
Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication :
- d'un recours gracieux, après de la préfète des Alpes-de-Haute-Provence ;
- d'un recours hiérarchique, adressé au ministre en charge de l'environnement – Direction Générale de Prévention des Risques, Arches de la Défense, Paroi Nord – 92055 La Défense Cedex ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille, 22-24 rue de Breteuil – 13281 Marseille Cedex 6 ;
- d'une saisie de la juridiction administrative compétente par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site Internet www.telerecours.fr.

<u>Article 7</u> : Exécution
Le Secrétaire Général de la préfecture, le Directeur des services du cabinet de la préfète, le Directeur Départemental des Territoires, le Président de la communauté de communes du Sisteronais-Buëch et le Maire de la commune de Sisteron sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Violaine DEMARET


Commune de SISTERON
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES
ZONAGE REGLEMENTAIRE
(hydrauliques et mouvements de terrain)
FEUILLE CENTRE
Echelle : 1/5000


PRÉFÈTE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE
Liberté
Égalité
Fraternité
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service Environnement et Risques
Commune de SISTERON
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES
ZONAGE REGLEMENTAIRE
(hydrauliques et mouvements de terrain)
FEUILLE CENTRE
Légende :
Niveau de contraintes*
Zones de contraintes faibles
Zones d'interdictions
Zones sans contrainte spécifique
Nature du risque**
Crues de torrents et de ruisseaux torrentiels
Ravinements et ruissellements sur versant
Glissements de terrain
Chutes de pierres et de blocs
Inondations variées
Chaque zone est référencée par deux indices au moins :
* Le premier indique le niveau de contrainte à appliquer.
** Le second à la nature du risque (caractère alphabétique pour les zones d'interdictions, caractère numérique pour les zones de faibles contraintes).
Limite du zonage réglementaire
Version approuvée par l'arrêté préfectoral N°2014178-0010 du 27 juin 2014
Modifiée par l'arrêté préfectoral N°2020-268-006 du 24 septembre 2020
Réalisation : DDT04
Version
Etablie le : Septembre 2020
Modifiée le :
Edition : DDT04
Echelle : 1/5000
LES CLAUX
LE TOUER
LE BAS TOUER
THOR


Commune de SISTERON
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES
CARTE DE L'ALEA
retrait/gonflement des argiles (sécheresse)
Légende
Aléa moyen ou fort
Aléa faible
Aléa très faible
Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral
Echelle : 1/10000
aléa moyen ou fort.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 25/05/2023
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Sylvain MILOT et Philippe DELAPLACE

SF2308273360

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 004					*Commune :* 209		SISTERON			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
F	1309			LES CHAUDETES	0ha08a91ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

SPDC

1 / 1

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° **NEANT** du mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
26, chemin de l'Adrech	**04 200**	**SISTERON**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un P**EB** [1] **oui** **non X**

révisé **approuvé** date | |

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** **non**

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre P**EB** [1] **oui** **non**

révisé **approuvé** | | date | |

[1] **Si oui**, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit défnie comme :

zone A[1]	**zone B**[2]	**zone C**[3]	**zone D**[4]
forte	forte	modérée	

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

[3] (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Modèle état des nuisances sonores aériennes — En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme — MTES/DGAC/juin 2020

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de ……
peut être consulté à la maire de la commune de ……
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur /** locataire
M. MOUTON et Mme ESCLANGON	27/10/2023/ TOURNAN EN BRIE	

GEOALLIANCE -
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/

LICITATION

CAHIER DES CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des charges et conditions de vente s'applique à une vente sur adjudication ordonnée par le Tribunal dans le cadre général des dispositions des articles 1271 à 1281 du Code de procédure civile et, pour partie, du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006.

ARTICLE 2 - ÉTAT DE L'IMMEUBLE

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

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

ARTICLE 3 – BAUX ET LOCATIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle des baux, locations et occupations relatées par ailleurs.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires,des loyers qu'ils auraient pu payer d'avance et qui auront été déclarés.

A défaut de cette déclaration, l'acquéreur tiendra compte aux locataires des loyers qu'ils justifieront avoir régulièrement payés d'avance ou dépôts de garantie de toute nature et il en retiendra le montant sur le prix principal de sa vente.

Il fera également son affaire personnelle de tout droit locatif ou occupation qui se révélerait et qui n'aurait pas été porté à la connaissance du poursuivant.

L'acquéreur sera subrogé tant activement que passivement dans les droits, obligations et actions des vendeurs tels qu'ils résultent de la loi, qu'il y ait eu ou non déclaration à ce sujet dans le présent cahier des charges et conditions de vente, sans aucune garantie ni recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur.

ARTICLE 4 - PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption, de substitution et assimilés s'imposeront à l'acquéreurr.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 - ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

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

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

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

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit aux vendeurs à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

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

ARTICLE 6 - SERVITUDES

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

CHAPITRE II : ENCHÈRES

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

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

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients.

S'il y a surenchère, la consignation ou la caution bancaire est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

ARTICLE 8 - GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUEREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné à l'article 12, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

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

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

ARTICLE 9 - SURENCHÈRE

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 10 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

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

Si le prix de la nouvelle vente est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article 2212 du Code civil.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la 1°0 audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de 2 mois suivant la 1è'• vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de 5 points à l'expiration d'un délai de 4 mois à compter de la date de la 1°'" vente définitive.

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

Si le prix de la 2-vente est supérieur à la 1.,., la différence appartiendra aux vendeurs. L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

CHAPITRE III : VENTE

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

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

ARTICLE 12 – SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente seront consignés entre les mains de l'Ordre des Avocats, Bâtonnier Consignation 6 place des Recollets 04400 DIGNE LES BAINS

ARTICLE 13 - VERSEMENT DU PRIX DE VENTE

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

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

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

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication.

La somme séquestrée entre les mains du séquestre désigné produira intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit des parties, à compter de l'encaissement du prix jusqu'au paiement des sommes distribuées.

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

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

ARTICLE 14 - PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES

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

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

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

ARTICLE 15 - DROITS DE MUTATION

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

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

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

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

ARTICLE 16 - OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

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

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES A LA VENTE

ARTICLE 17 - OBTENTION DU TITRE DE VENTE

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et de le faire signifier, dans le mois de sa délivrance et à ses frais, aux parties venderesses, et aux autres parties éventuellement constituées, au cabinet de leur avocat, à domicile élu ou, à défaut, à domicile réel.

Faute par lui de satisfaire à cette condition, les vendeurs pourront se faire délivrer par le greffe du Tribunal le titre de vente, aux frais de l'acquéreur, trois jours après une sommation d'avoir à justifier de l'exécution des clauses et conditions du cahier des charges et conditions de vente.

ARTICLE 18 - PUBLICATION

Dans le mois de la délivrance du titre de vente, l'avocat de l'acquéreur sera tenu, en se conformant aux prescriptions de la loi, de publier le titre de vente au bureau des hypothèques dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, aux frais de l'acquéreur et à peine de réitération des enchères.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues au paragraphe précédent dans le délai imparti, les avocats des vendeurs ou des créanciers pourront, sauf à se régler entre eux, procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par la loi ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur, par acte du Palais ; lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification, à peine de réitération des enchères, celle-ci ne pouvant être arrêtée que par leur remboursement.

ARTICLE 19 - ENTRÉE EN JOUISSANCE

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

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

b) Si l'immeuble est loué en totalité, par la perception des loyers ou fermages, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra cette vente, et, en cas de surenchère, qu'à partir du premier jour du terme qui suivra la vente définitive.

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

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans aucun recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions et indemnités d'occupation qui s'avéreraient nécessaires.

La présente clause s'applique à la surenchère faite par un créancier inscrit, dans les termes des articles 2480 du Code civil et 1281-14 du Code de procédure civile, sauf à lui, à se régler avec l'acquéreur dépossédé en ce qui touche les fruits par lui perçus.

ARTICLE 20 - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

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

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

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

ARTICLE 21 - TITRES DE PROPRIÉTÉ

Le titre de vente consiste dans l'expédition du présent cahier des charges et conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement constatant la vente.

Pour les titres antérieurs, l'acquéreur est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 22 - PURGE DES INSCRIPTIONS

La vente sur licitation n'emporte pas purge de plein droit des inscriptions hypothécaires grevant l'immeuble.

S'il y a lieu de purger les inscriptions hypothécaires parce que le prix de vente est insuffisant pour les régler toutes, le coût de la procédure de purge sera à la charge de l'acquéreur.

Sauf surenchère d'un créancier inscrit, les frais de radiation des inscriptions ainsi purgées sont avancés par l'acquéreur mais lui seront remboursés, dans le cadre de la distribution du prix, par priorité et au bénéfice du privilège accordé aux frais de justice par l'article 2375-1 du Code civil.

ARTICLE 23 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Le juge de l'exécution devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à la rédaction du présent cahier des charges et conditions de vente et au déroulement des enchères.

Le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie sera seul compétent pour connaître des contestations relatives à l'exécution de la vente et à ses suites, quels que soient la nature desdites contestations et le lieu du domicile des parties intéressées.

CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES

ARTICLE 24 - IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

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

ARTICLE 25 - IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de !'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1'" juillet 2004 ; cette notification doit être faite dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 26 - CLAUSE D'ATTRIBUTION

Quand la décision qui a ordonné la vente aux enchères aura expressément autorisé l'insertion de la présente clause dans le cahier des charges et conditions de vente, le colicitant adjudicataire qui voudra en bénéficier en fera mention dans sa déclaration d'adjudication. En ce cas, cette déclaration vaudra engagement de sa part de se voir attribuer l'immeuble, et de la part des autres colicitants de le lui attribuer, dans le partage définitif pour la somme indiquée au jugement d'adjudication et d'en faire remonter les effets au jour fixé pour l'entrée en jouissance.

En ce cas, le colicitant adjudicataire sera redevable du prix de l'immeuble dans le cadre du partage définitif, sous déduction de sa part dans la succession et sous réserve des droits des créanciers.

ARTICLE 27 - CLAUSE DE SUBSTITUTION

En cas de vente de droits indivis, comme en cas de licitation de biens indivis avec l'accord de tous les indivisaires ou à défaut de contestation de la présente clause, chaque indivisaire peut se substituer à l'acquéreur dans un délai d'un mois à compter de l'adjudication par déclaration au greffe du Tribunal ayant constaté la vente.

ARTICLE 28 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par la décision ayant ordonné la vente soit :

280.000 €uro (deux cent quatre vingt milles €uro)

Avec faculté de baisse du quart puis de la moitié

Fait à DIGNE LES BAINS le _____

Suivent :

- le Procès Verbal de Description
- les diagnostics

SELARL AMAT ET VARCIN
Commissaires de Justice associés
260 avenue Régis Ryckebusch
04100 MANOSQUE

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE VINGT-NEUF JUIN DEUX MILLE VINGT-TROIS

La Société d'exercice libéral à responsabilité limitée AMAT et VARCIN, Commissaires de Justice associés à la résidence de 04100 MANOSQUE, y demeurant 260, avenue Régis Ryckebusch, L'Ecoforum bât E

A LA DEMANDE DE :

Monsieur MOUTON Stéphane né le 20/12/1966 à PARIS domicilié 2 bis Rue Danton 77330 OZOIR LA FERRIERE,

Ayant pour avocat postulant Maître
Avocats au barreau des Alpes de Haute Provence, y demeurant
lequel se constitue sur la présente procédure et ses suites et au cabinet duquel il est fait élection de domicile,

AGISSANT EN VERTU :

1) de l'article R 322 du code des procédures civiles d'exécution,
2) d'un jugement contradictoire et en premier ressort rendu par le Juge aux Affaires Familiales près le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS en date du 14 OCTOBRE 2019 et d'un arrêt contradictoire rendu par la Cour d'Appel d'AIX-EN-PROVENCE, chambre 2-4, en date du 14 DÉCEMBRE 2022

A L'ENCONTRE DE :

Madame ESCLANGON Céline née le 24/06/1972 à SUCY EN BRIE (94) domiciliée 26 Chemin de l'Adrech, Quartier Le Thor, Lieudit Les Chaudètes 04200 SISTERON,

Je soussigné, Mathieu VARCIN Commissaire de justice associé, membre de la SELARL AMAT ET VARCIN, Commissaires de Justice associés à la résidence de MANOSQUE 04100, y demeurant 260 avenue Régis Ryckebusch, Ecoforum bât E,

Me suis rendu ce jour, sur les parcelles cadastrées commune de SISTERON (Alpes de AHute Provence) Section F n°1309 26 Chemin de l'Adrech – Quartier le Thor

Appartenant à :

Madame ESCLANGON Céline née le 24/06/1972 à SUCY EN BRIE (94) domiciliée 26 Chemin de l'Adrech, Quartier Le Thor, Lieudit Les Chaudètes 04200 SISTERON,

<u>Là étant, j'ai pu décrire ce qui suit :</u>

Je constate qu'il s'agit d'une maison d'habitation constituée au rez-de-chaussée d'un grand espace salon cuisine ainsi qu'un espace de rangement et à l'étage, quatre chambres dont une suite parentale ainsi qu'une salle de bains.

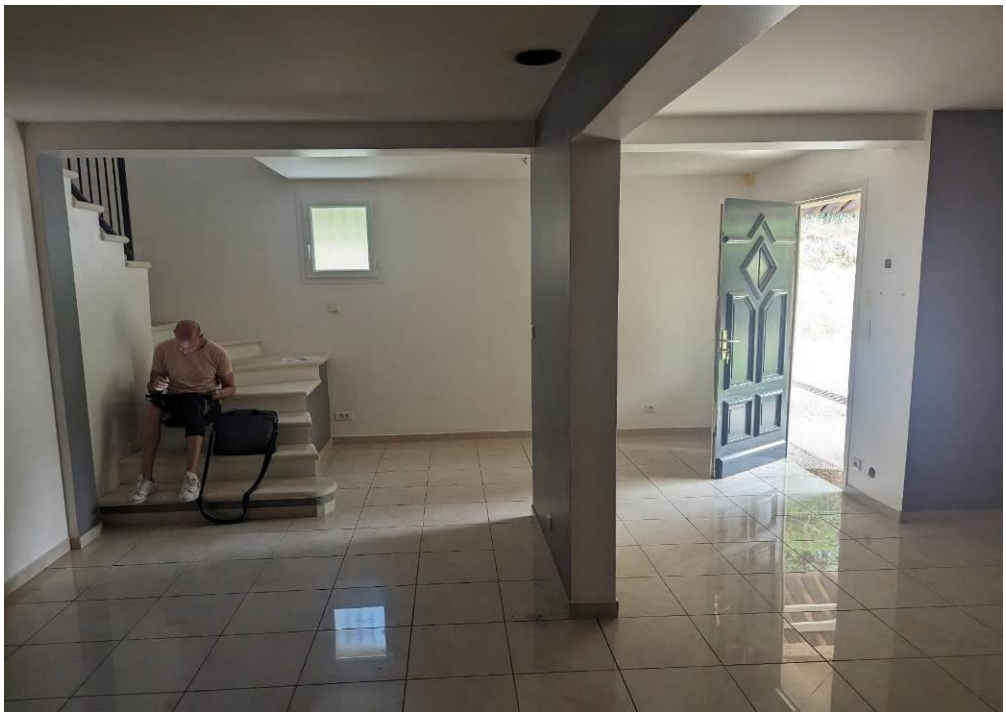
PARTIE 1- ESPACE SALON/CUISINE

Au rez-de-chaussée, je constate la présence d'un grand espace salon/cuisine.

Je constate que le sol est carrelé avec de grands carreaux de couleur blanche style marbre en très bon état visuel.

Je constate que le pourtour des murs est peint en blanc. La peinture est en état d'usage. Je précise que quelques pans de murs sont peints en gris.

Je constate que les trois portes-fenêtres situées dans le salon sont équipées de volets roulants électriques en bon état visuel mais je ne suis pas en mesure de les tester, l'électricité étant coupée.



CUISINE OUVERTE

Attenant au salon, je constate la présence d'une cuisine ouverte.

Je constate que les murs sont peints en blanc. Ils présentent de nombreuses traces car les meubles de cuisine ont été démontés.

Je constate la présence d'un plan de travail en état d'usage.

Je constate la présence d'un évier en état d'usage.

Je constate la présence d'une colonne permettant de poser un four intégré en état d'usage.

Je constate que le plafond est peint en blanc. Il est en état d'usage.

Je constate que l'espace salon/cuisine est ajouré par une fenêtre PVC blanc, double vitrage en bon état visuel et qui fonctionne et de trois portes-fenêtres à galandage PVC blanc double vitrage, en bon état visuel et qui fonctionnent.

Je constate que la porte d'entrée de la maison donne accès directement dans le salon. Il s'agit d'une porte en bois avec système de fermeture trois points en bon état visuel et qui fonctionne. En partie gauche, je constate que la porte en bois est ajourée par une partie vitrée protégée en extérieur par des barreaux métalliques.

TOILETTES REZ-DE-CHAUSSEE

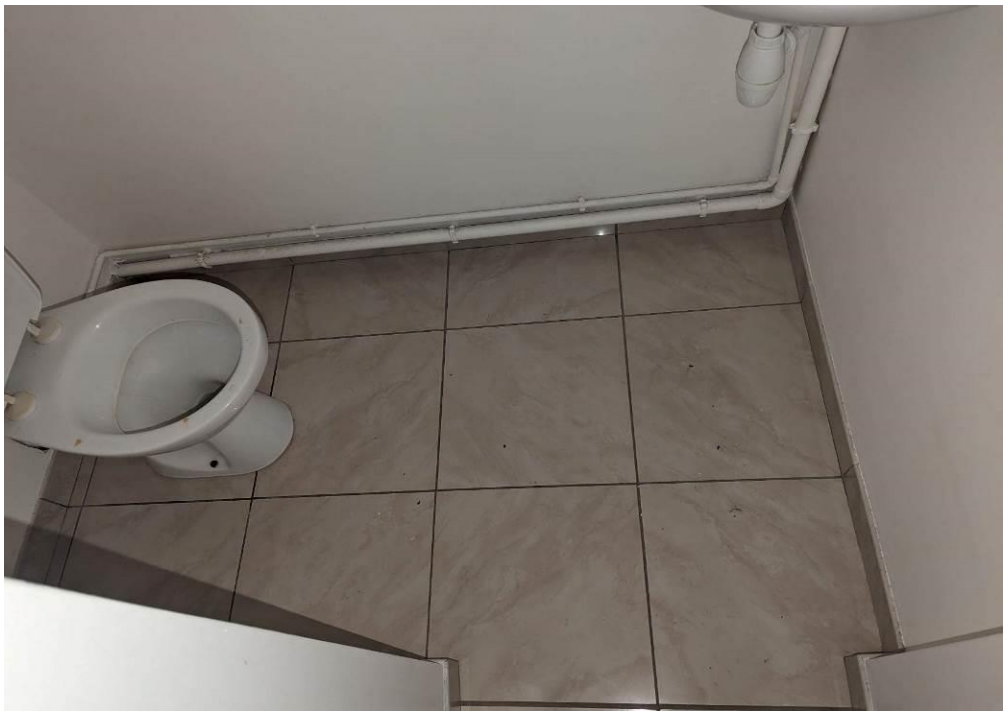
Au rez-de-chaussée, je constate la présence d'une toilette.

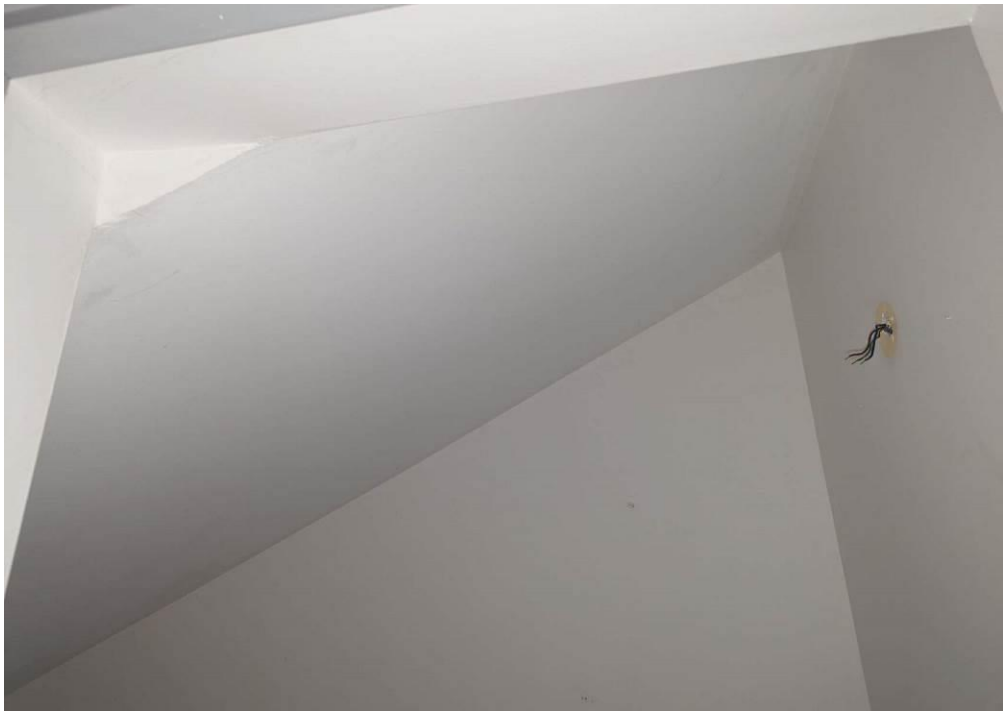
L'accès se fait par une porte en bois qui s'ouvre et se ferme correctement.

Le sol est carrelé avec des grands carreaux de couleur blanche style marbre, bon état visuel.

Les murs et le plafond sont peints en blanc. Ils sont en bon état visuel.

Je constate la présence d'un petit lave-mains en bon état visuel et d'un toilette en bon état visuel.





ESPACE CHAUFFE-EAU/DEBARRAS

Au rez-de-chaussée, je constate qu'une porte en bois en bon état visuel et qui fonctionne amène à un espace garage.

Je constate que le sol est en béton à l'état brut, recouvert d'une couche de peinture largement dégradée.

Je constate que les murs sont en béton cellulaire. Ils sont à l'état brut.

Je constate que le plafond est à l'état brut.

Je constate qu'une porte de garage permet d'accéder à la cour extérieure.

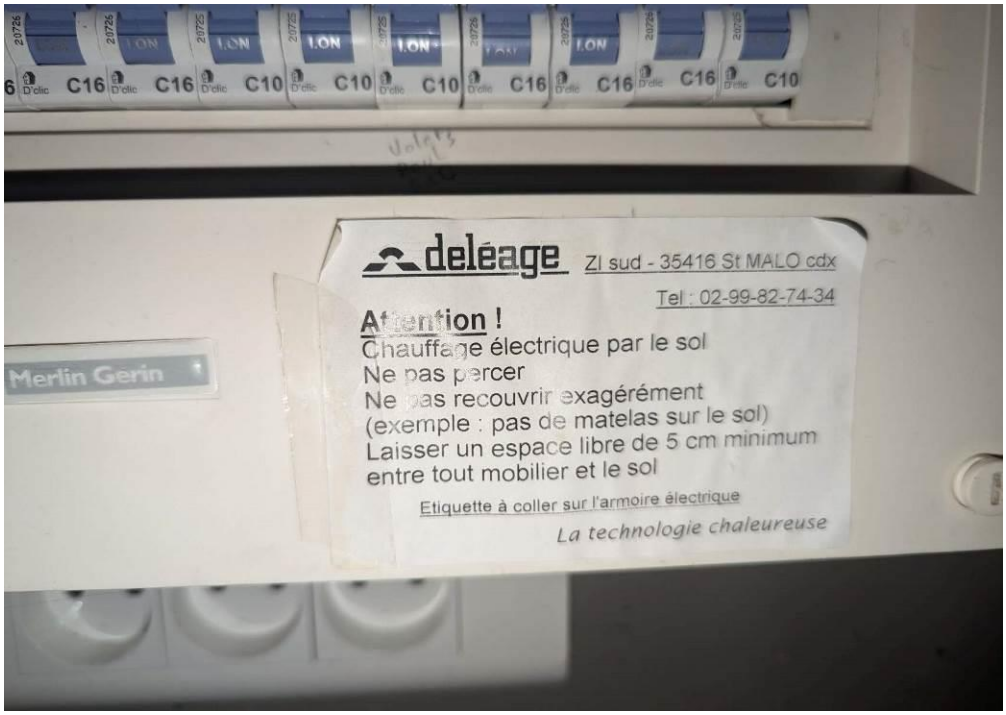
Je précise qu'une voiture n'est pas en mesure de stationner dans cet espace. La place étant insuffisante.

Dans cette pièce, je constate que se trouve un compteur électrique en bon état visuel.

Au pied de ce compteur électrique, une étiquette indique que la maison est équipée du chauffage au sol.

Je constate également la présence d'un ballon d'eau chaude d'une contenance de 200 l, en bon état visuel.

Je constate également la présence d'un branchement fibre optique.


deléage
ZI sud - 35416 St MALO cdx
Tel : 02-99-82-74-34
Attention !
Chauffage électrique par le sol
Ne pas percer
Ne pas recouvrir exagérément
(exemple : pas de matelas sur le sol)
Laisser un espace libre de 5 cm minimum
entre tout mobilier et le sol
Etiquette à coller sur l'armoire électrique
La technologie chaleureuse
Merlin Gerin
C16
C10

ZM-333-1686

MONTEE D'ESCALIER VERS PREMIER ETAGE

Je constate la présence d'un escalier quart tournant en pierre qui se dirige vers le premier étage.

Je constate que cet escalier est bordé par une rambarde métallique peinte en noir en bon état visuel.

Je constate que le pourtour des murs de la montée d'escalier est peint en blanc. La peinture est en état d'usage. Elle comporte quelques traces.

Je constate que trois petits fenestrons double vitrage PVC blanc en bon état visuel viennent ajourer la montée d'escalier.

COULOIR DEGAGEMENT CHAMBRE ET SALLE DE BAINS PREMIER ETAGE

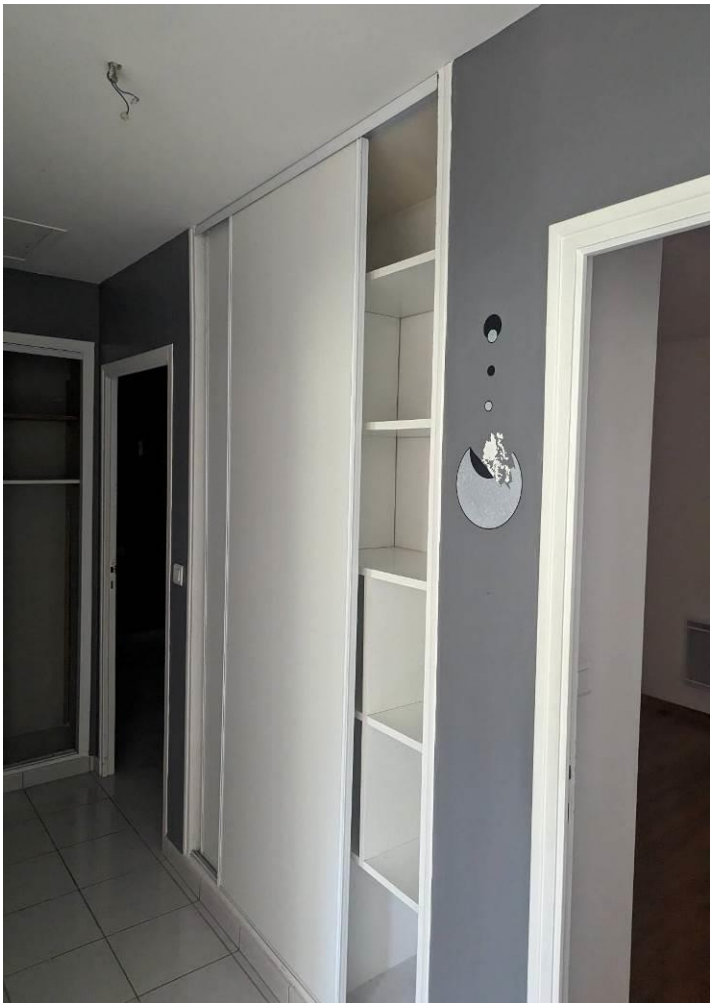
Je constate que le sol du couloir est carrelé avec des grands carreaux de couleur blanche en bon état visuel.

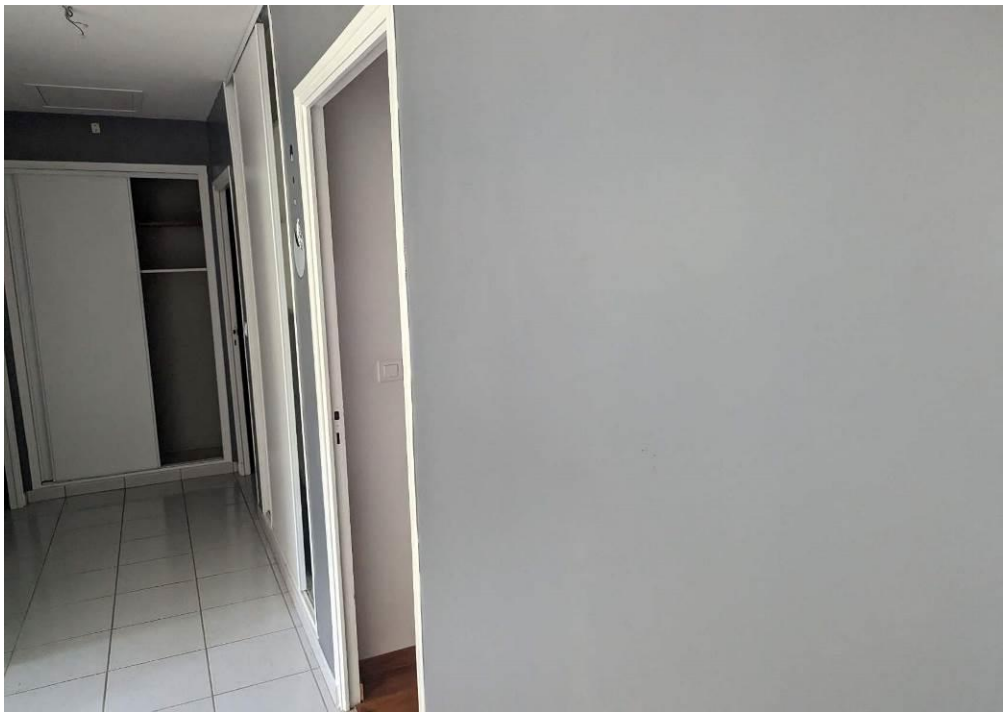
Je constate que le pourtour des murs est peint en gris. La peinture est en état de visuel correct. Je note la présence de quelques autocollants sur les murs.

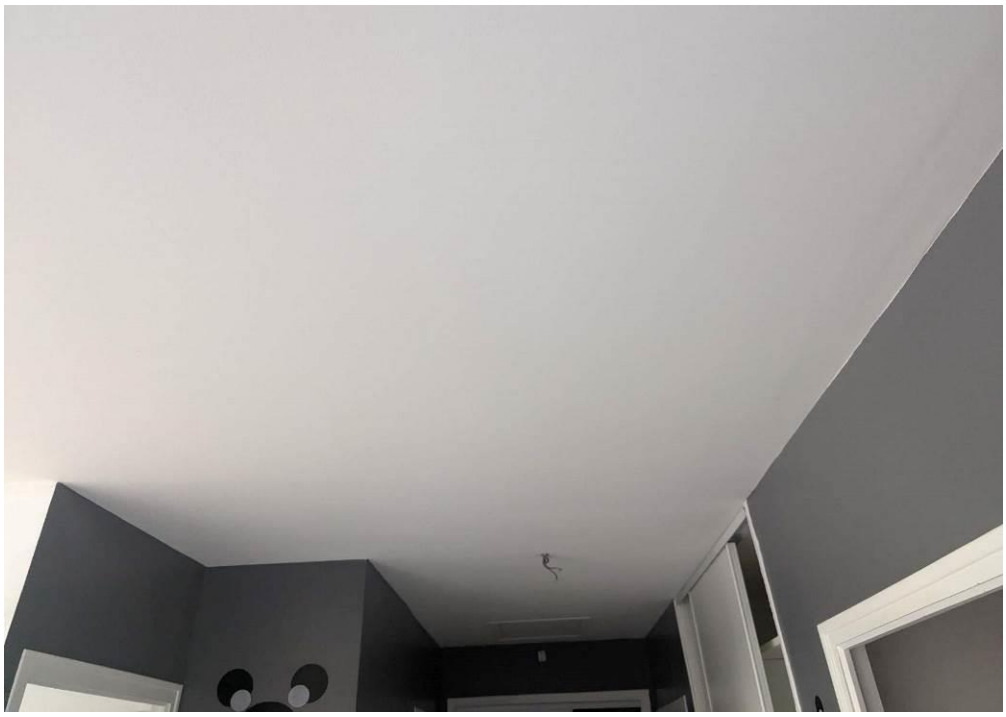
Je constate la présence de deux placards intégrés dans le couloir.

Je constate que le plafond est peint en blanc. Il est en bon état visuel.

Je constate qu'une trappe au plafond permettant d'accéder aux combles est présente.







SUITE PARENTAL (PREMIERE CHAMBRE DROITE)

Je constate que l'accès à cette chambre se fait par une porte en bois peinte en blanc en état correct.

Je constate que le sol de la chambre est carrelé avec des grands carreaux de couleur blanche en bon état visuel.

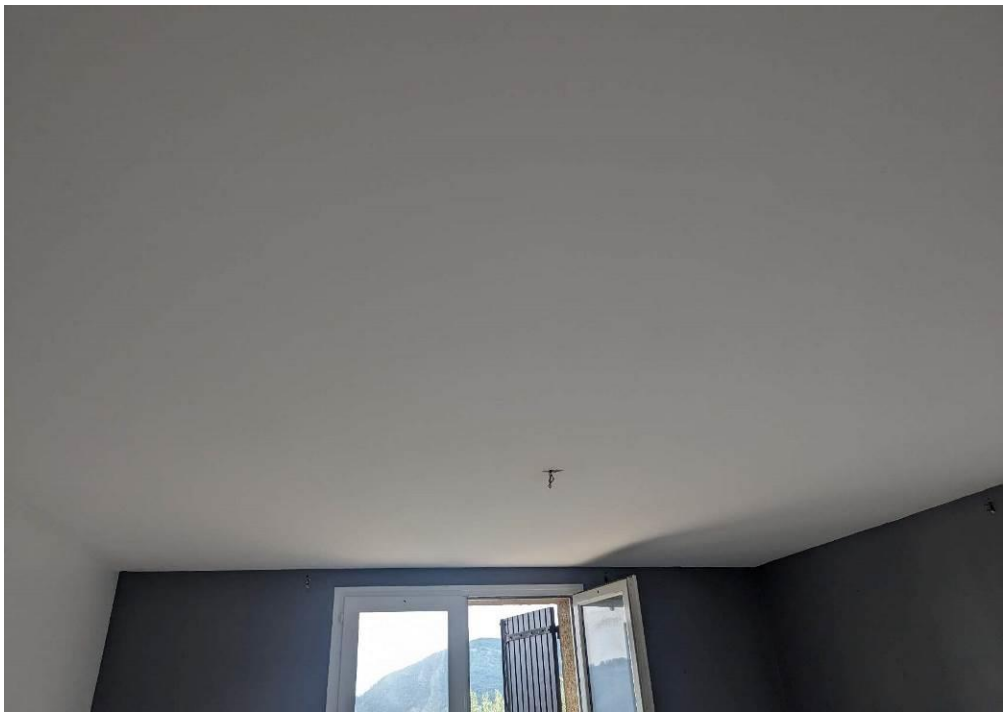
Je constate la présence d'un convecteur électrique en état visuel correct.

Je constate que les murs de la chambre sont peints en blanc et en gris. La peinture est en état moyen. Elle présente de nombreuses traces.

Je constate que cette chambre est ajourée par une fenêtre en bois double vitrage en bon état visuel et qui fonctionne, avec deux volets en bois. Une moustiquaire protège la fenêtre. La moustiquaire est en mauvais état.

Je constate la présence d'une porte-fenêtre qui donne sur un balcon filant à l'avant de la maison. La porte-fenêtre est en bois. Elle est en bon état visuel et fonctionne.

Carpe Diem



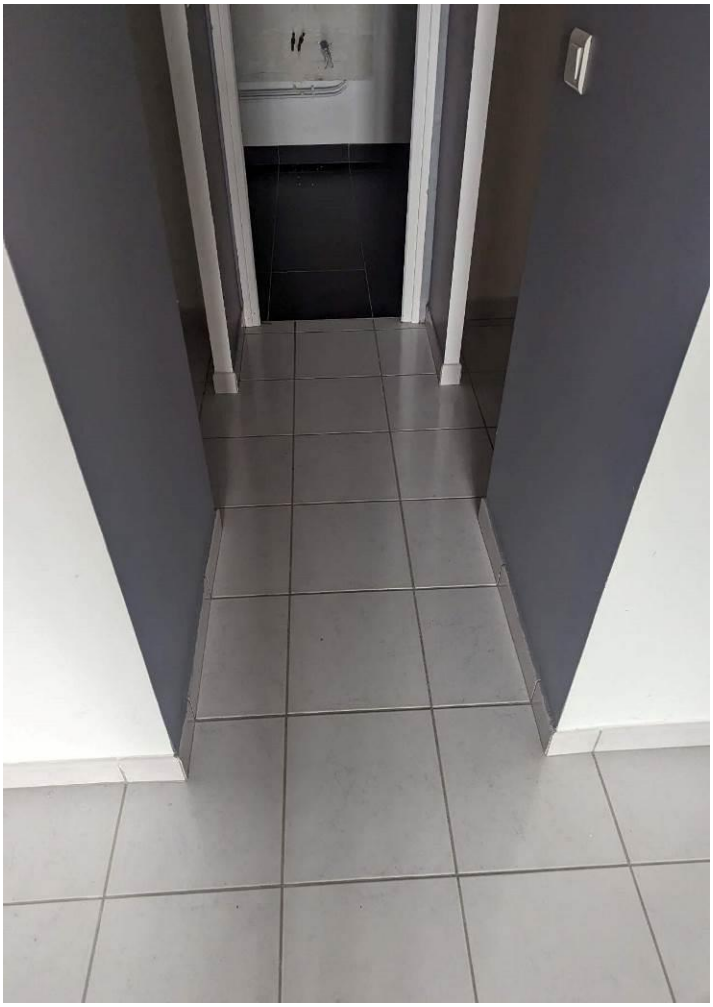
Attenant à cette chambre, je constate la présence d'un petit couloir qui mène à une salle de bains privative.

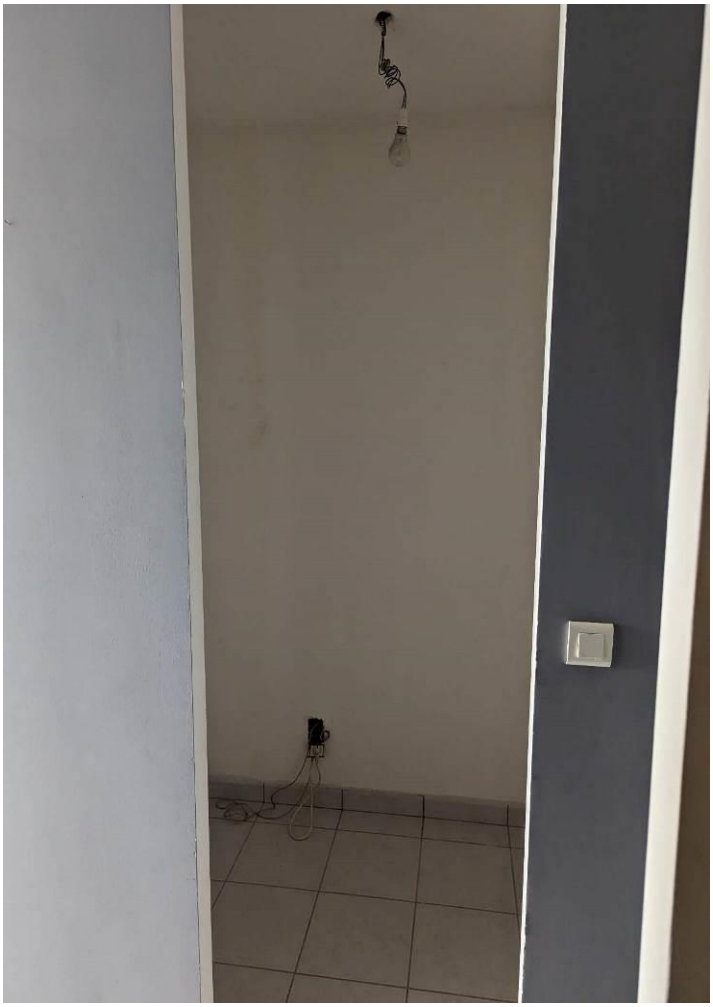
Je constate que le sol du petit couloir est recouvert de grands carreaux blancs en bon état visuel.

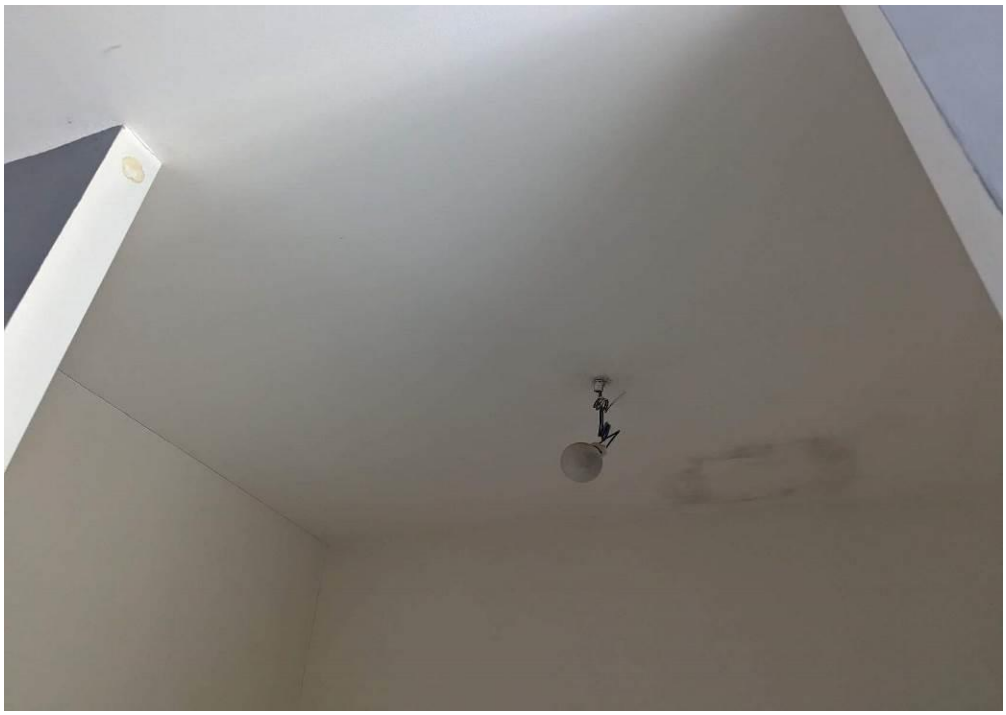
A droite et à gauche du petit couloir, deux petits espaces à usage de dressing sont présents.

Là encore, je constate que le sol est carrelé avec des grands carreaux de couleur blanche en bon état visuel.

Les murs sont peints en bleu et le plafond est peint en blanc. La peinture est ancienne et présente de nombreuses traces.







SALLE DE BAINS DE LA SUITE PARENTALE

Je constate que l'accès à la salle de bains de la chambre parentale se fait par une porte en bois peinte en blanc qui se s'ouvre et se ferme correctement.

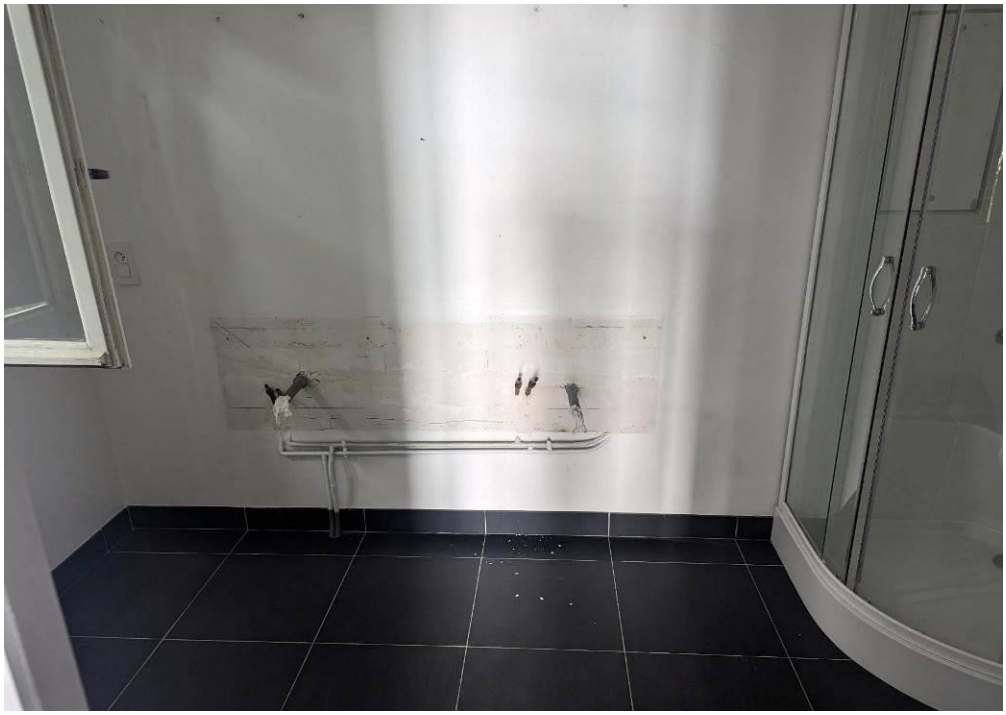
Je constate que le sol de la salle de bains est carrelé avec des grands carreaux de couleur noire en bon état visuel.

Je constate la présence d'une douche massante en bon état visuel.

Je constate la présence d'un espace pour poser une baignoire : la baignoire n'est pas présente.

Je constate la présence d'une toilette en état correct.

Je constate que cette pièce est ajourée par une fenêtre en bois double vitrage en bon état visuel et qui fonctionne. Un volet protège cette fenêtre.



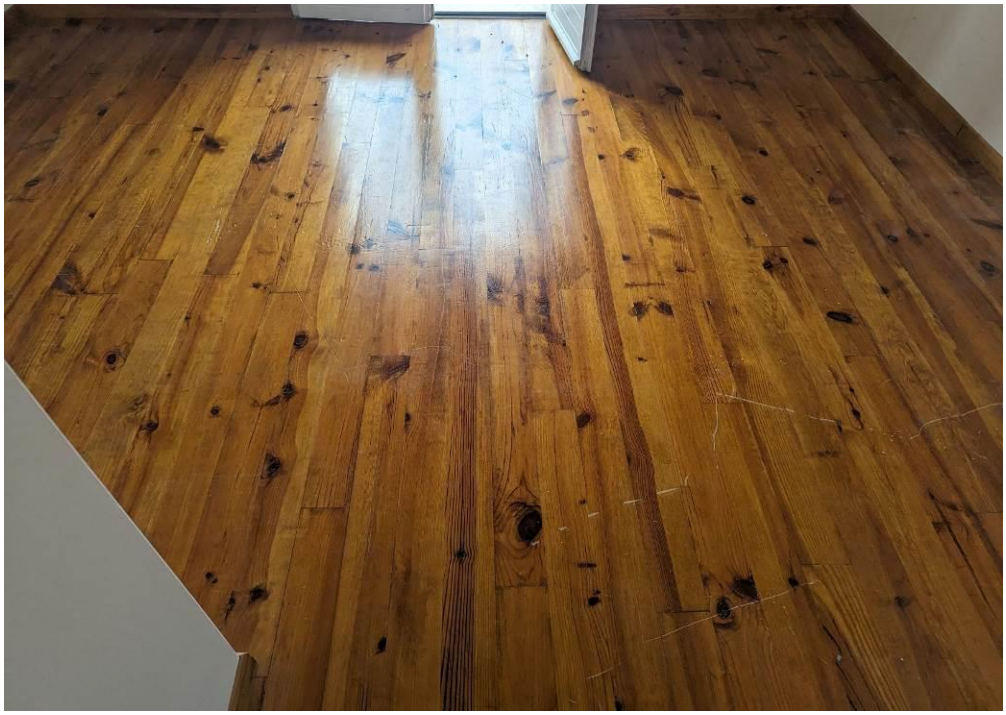
CHAMBRE FACE A LA MONTEE D'ESCALIER

Je constate que le sol de cette chambre est recouvert de parquet en bon état visuel.

Je constate que les murs et le plafond sont peints en blanc. La peinture est en état d'usage. Elle comporte des traces.

Je constate la présence d'un convecteur électrique en bon état visuel.

Je constate que cette pièce est ajourée par une porte vitrée en bois avec double vitrage en bon état visuel et qui fonctionne ainsi que deux volets. La porte vitrée donne sur le même balcon filant que la suite parentale.



CHAMBRE AU FOND DU COULOIR A GAUCHE

Je constate que l'accès à cette chambre se fait par une porte en bois en état moyen. La porte présente quelques traces de choc.

Je constate que le sol de cette chambre est recouvert par du carrelage blanc en bon état visuel.

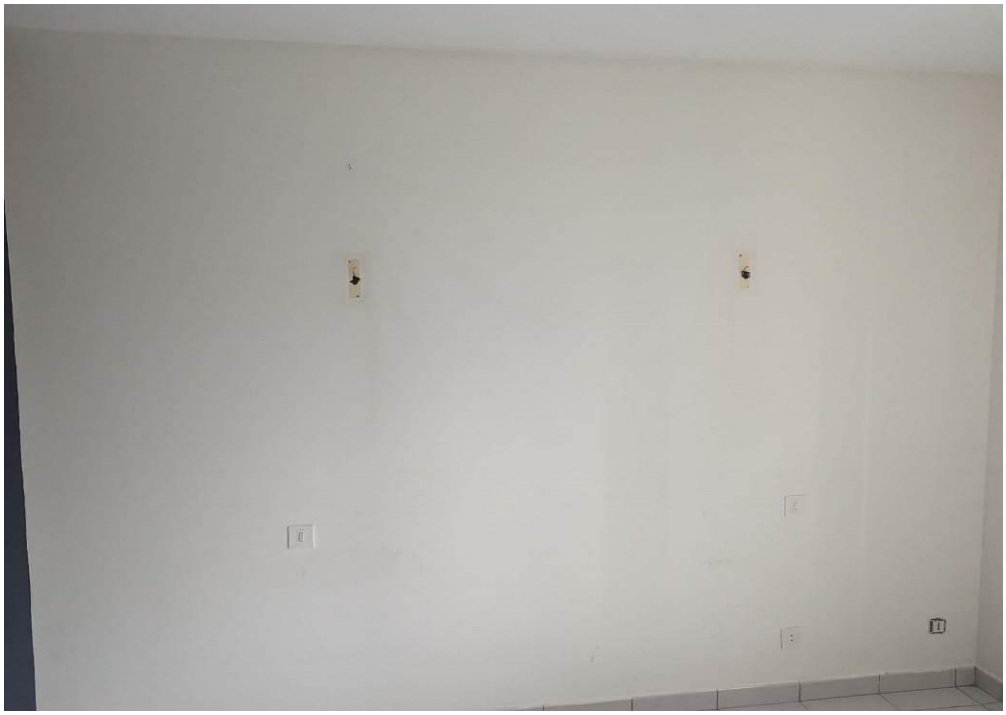
Je constate que les murs sont peints en bleu nuit et en blanc. La peinture est en état d'usage mais comporte quelques traces.

Je constate que le plafond est peint en blanc. La peinture est en bon état visuel.

Je constate la présence d'un convecteur électrique en bon état visuel.

Je constate la présence d'une fenêtre en bois double vitrage en bon état visuel et qui fonctionne. Cette fenêtre est protégée par une moustiquaire en bon état visuel et qui fonctionne ainsi que par deux volets.

Dans cette chambre, je constate également la présence d'un placard intégré.



CHAMBRE AU FOND DU COULOIR A DROITE

Je constate que l'accès à cette chambre se fait par une porte en bois blanche en état moyen. La porte ferme avec difficulté.

Je constate que le sol est carrelé avec des grands carreaux de couleur blanche en bon état visuel.

Je constate que le pourtour des murs est peint en blanc et en bleu nuit. La peinture est en état moyen. Elle présente de nombreuses traces.

Je constate que le plafond est peint en blanc. Il est en bon état visuel.

Dans cette chambre, je constate la présence d'un placard intégré.

Je constate la présence d'un convecteur électrique en bon état visuel.

Je constate la présence d'une fenêtre en bois double vitrage en bon état visuel qui fonctionne. Cette fenêtre est protégée par une paire de volets en bois en bon état visuel ainsi qu'une moustiquaire en état d'usage.

SALLE DE BAINS PREMIER ETAGE

Je constate que l'accès à la salle de bains se fait par une porte en bois blanche qui s'ouvre et se ferme correctement.

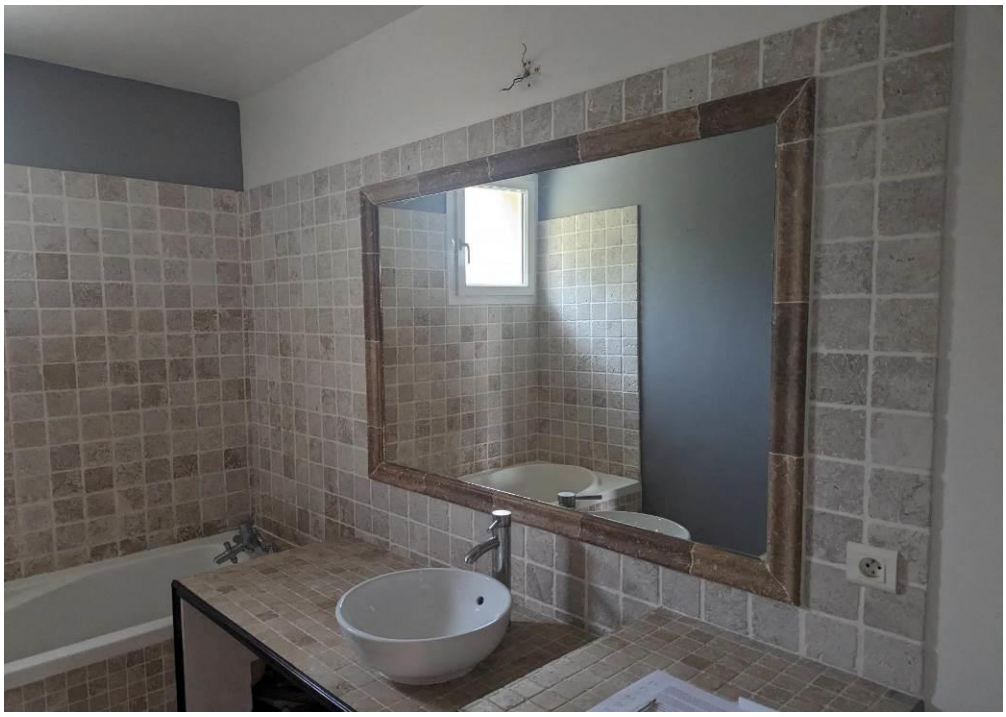
Je constate que le sol de la salle de bains est carrelé en pierre. Les carreaux sont en bon état visuel.

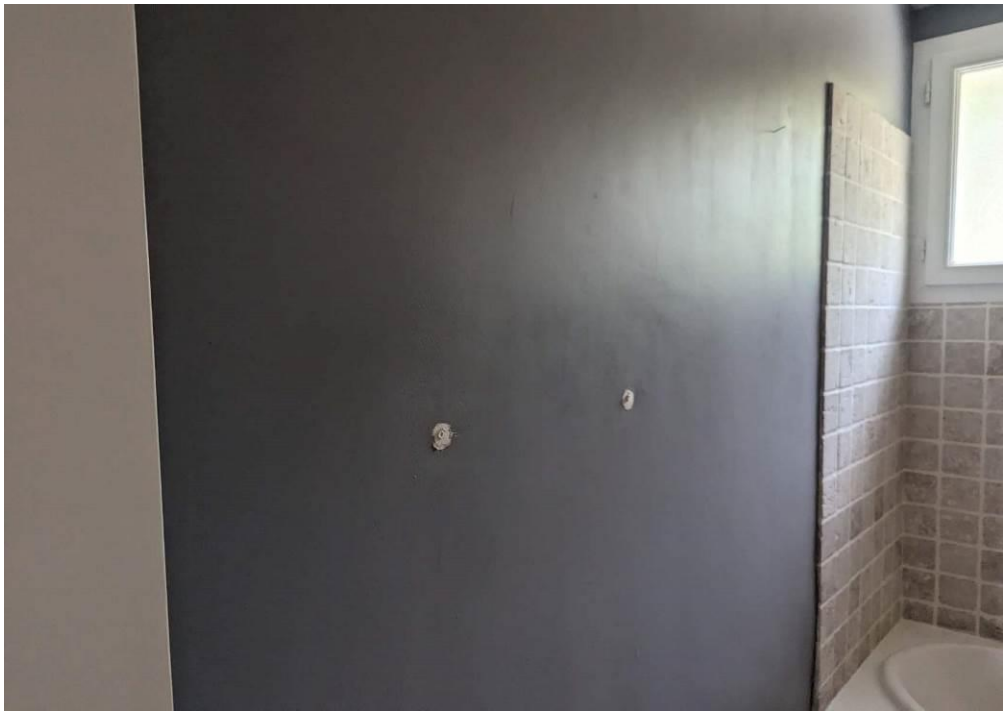
JE constata la présence d'un fenestron en PVS blanc double c=vitrage avec verre opacifié en bon état visuel qui s'ouvre et se ferme correctement.

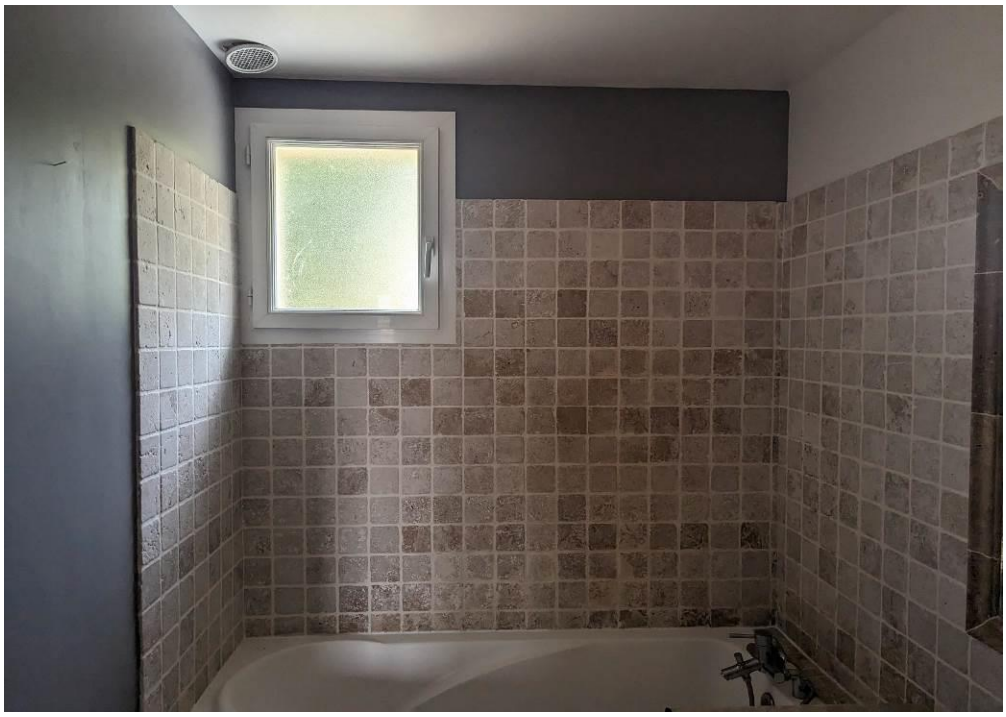
Je constate que les murs sont peints en gris et en blanc. Tout autour des espaces baignoire et point d'eau, le mur a été carrelé en pierre. L'ensemble est en très bon état visuel.

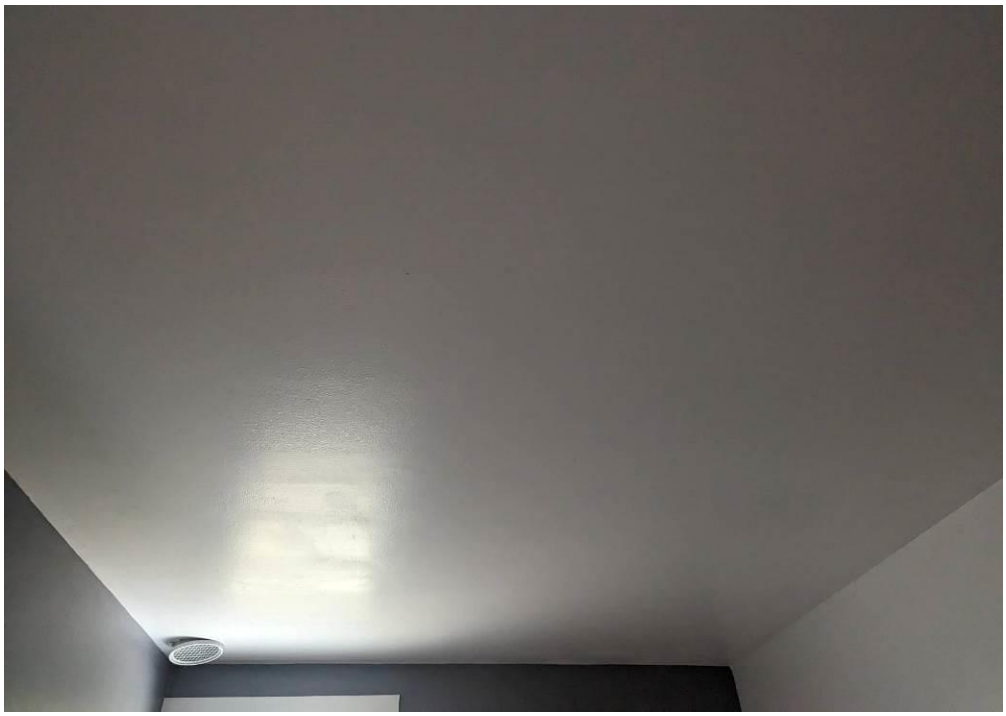
Je constate que cette pièce est équipée d'un évier simple vasque surmonté d'un grand miroir le tout en bon état visuel.

Je constate la présence d'une baignoire en bon état visuel.









BALCON PREMIER ETAGE

Au premier étage, je constate la présence d'un balcon qui file sur toute la longueur de la maison avec balustrade en fer forgé peinte en blanc, la peinture est datée.

Je constate que le sol du balcon est carrelé avec des carreaux de couleur orangée, anciens mais en bon état visuel.

Le balcon est accessible depuis la chambre parentale, depuis la première chambre à droite et la dernière chambre à droite au fond du couloir bénéficie d'une vue sur le balcon avec une fenêtre.

Cuisine D

EXTERIEUR

Je constate que l'accès à la maison se fait par un portail métallique à double vantail manuel en bon état visuel qui s'ouvre et se ferme correctement.

Je constate qu'une allée gravillonnée en état d'usage permet de longer la maison côté portail.

En partie gauche de la maison devant la porte d'entrée, je constate la présence d'un petit espace arboré.

Cet espace est en état d'usage.

Immédiatement à droite du précédent espace, je constate la présence d'une piscine creusée d'une dimension de 6 x 3 m.

Autour de cette piscine, je constate qu'une d'une plage dallée a été créée ainsi qu'une petite tonnelle métallique. L'ensemble est en état visuel correct mais certaines dalles de la plage côté rue commencent à se déliter.

A l'intérieur de la piscine, je constate que l'eau a tourné. Je ne suis pas en mesure de savoir si la piscine fonctionne.

En contrebas du balcon filant, je constate la présence d'un espace jardin en état d'usage.

Je constate en bordure extérieure du jardin qu'une haie permet de préserver l'intimité.

Un olivier est présent au fond du jardin.

Devant les portes-fenêtres du salon, je constate la présence d'une terrasse en béton à l'état brut, en bon état visuel.

FAÇADE

Je constate que la façade de la maison est crépie en blanc cassé. La façade est en bon état général. Elle ne présente pas de trace, de fissure notable.

RENAULT
EH-078-TW

EH-078-TW

DIVERS

A l'arrière de la maison, je constate qu'est en place une petite cabane de jardinier métallique posée sur un socle béton.

SYSTEME DE CHAUFFAGE

Je constate sur le tableau électrique qu'une mention indique que la maison est équipée de chauffage au sol.

Au niveau de l'étage, j'ai constaté la présence de radiateur électrique dans chacune des chambres.

L'électricité étant coupée, je ne suis pas en mesure de savoir s'il y a également le chauffage au sol à l'étage.

Concernant le rez-de-chaussée, je note l'absence de tout radiateur électrique.

Je précise que l'ensemble de ce procès-verbal descriptif a été réalisé sans électricité. Je ne suis donc pas en mesure de savoir si les appareils électriques fonctionnent.

Telles sont mes constatations.

Puis, de retour en mon étude, j'ai dressé et rédigé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé :

- Les photographies prises par mes soins au moment du constat ;

Mathieu VARCIN
Commissaire de Justice associé
04100 MANOSQUE

La description étant terminée, je me suis retiré pour rédiger le présent procès-verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit, auquel j'ai annexé les photographies prises par mes soins.

Acte taxé.

COUT

Emolument	226.60	€
SCT	7.67	€
Photographies	60.00	€
Total Hors Taxe	294.27	€
TVA à 20%	58.85	€
Taxe	11.16	€
Total Toutes taxes	364.28	€

Mathieu VARCIN
Commissaire de Justice
Membre de la SELARL AMAT ET VARCIN
04100 Manosque

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2304E3741768K
établi le : 29/06/2023
valable jusqu'au : 28/06/2033

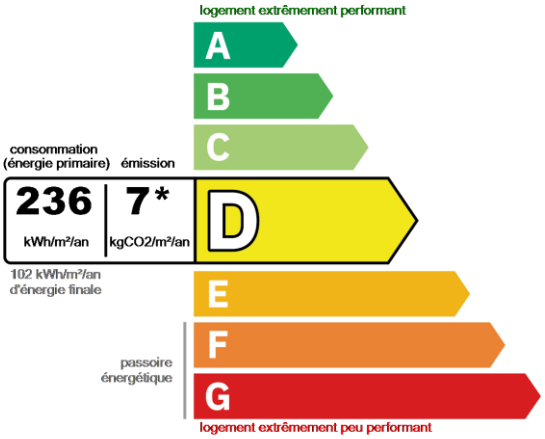
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

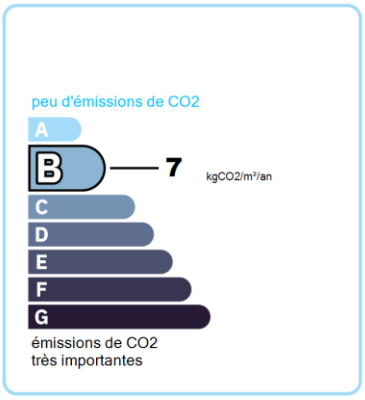
adresse : **26 chemin de l'Adrech, 04200 SISTERON**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1997
surface habitable : **150,78 m²**

propriétaire : ESCLANGON et MOUTON
adresse : 26 chemin de l'Adrech, 04200 SISTERON

Performance énergétique

*** Dont émissions de gaz à effet de serre.**





Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 1188 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 6156 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **2 156 €** et **2 916 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

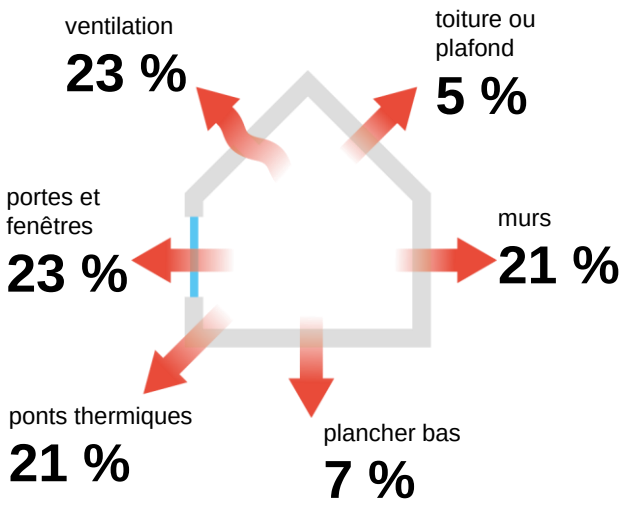
JMB Diagnostic
Chemin Théophile Farnaud
04100 MANOSQUE
diagnostiqueur :
Jean-Marc BLANC

tel : 04.92.70.14.23
email : jmbdiagnostic@gmail.com
n° de certification : B2C 0197
organisme de certification : B.2.C

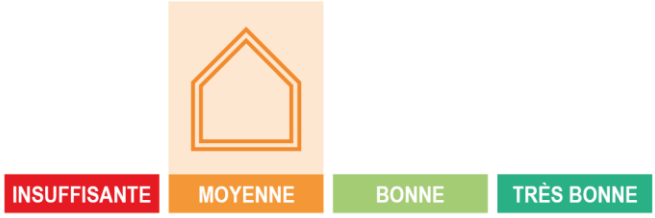
JMB DIAGNOSTIC
Bd du Maréchal Juin
04100 MANOSQUE
Tél. 04 92 70 14 23
Mail : jmbdiagnostic@gmail.com
SIRET : 531 280 733 00019

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

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

toiture isolée

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- panneaux thermiques
- panneaux solaires
- pompe à chaleur
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- système de chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	**29317** (12747 éf)	**Entre 1 771€ et 2 397€**	82%
eau chaude sanitaire	électrique	**5674** (2467 éf)	**Entre 343€ et 463€**	16%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	**684** (298 éf)	**Entre 42€ et 56€**	2%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		**35 675 kWh** (15 511 kWh é.f.)	Entre 2 156€ et 2 916€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 131,93l par jour.

é.f. → énergie finale
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -4% sur votre facture **soit -84 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- ➔ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- ➔ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 131,93l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.
54l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -29% sur votre facture **soit -118 € par an**

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

France Rénov'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur 14 Nord r+1 Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 12 Sud r+1 Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 11 Est r+1 Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	bonne
toiture / plafond	Plafond 1 Dalle béton donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 6 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 6 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 6 mm) Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique installation en 1997, individuel Plancher rayonnant électrique Electrique installation en 2005, individuel
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2010, individuel, production par accumulation
ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
pilotage	Plancher rayonnant électrique : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels montant estimé : 8003 à 16005 €

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec	R = 6 m².K/W

		des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
	murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W

2 Les travaux à envisager montant estimé : 1500 à 4000 €

lot	description	performance recommandée

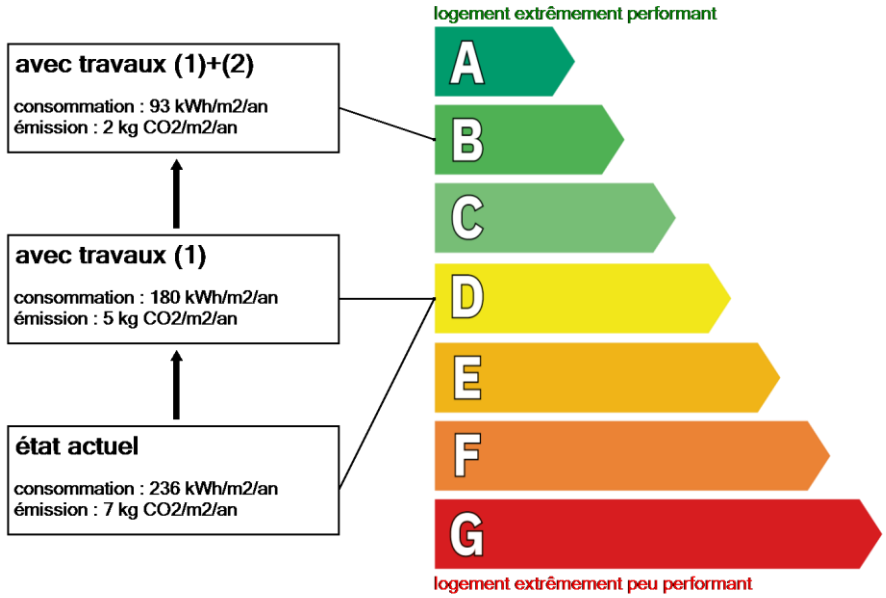
climatisation	Ajout d'un nouveau système de refroidissement :
chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air

Commentaire:

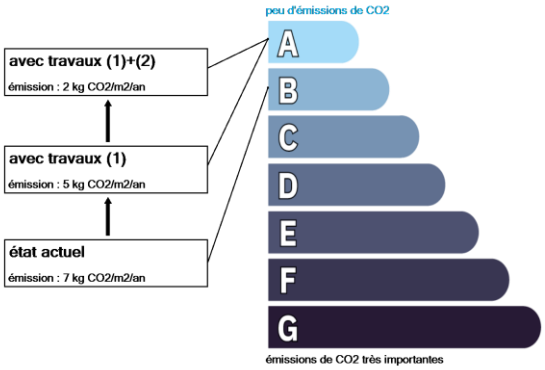
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C , 16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**
Référence du DPE : **2304E3741768K**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **-**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **29/06/2023**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

Ce diagnostic est réalisé dans le cadre d'une saisie immobilière, des écarts sont possibles du fait du manque d'information sur le bien ou sur les équipements en place.

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			04 - Alpes de Haute Provence
Altitude		donnée en ligne	578
Type de bien		observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	≈	valeur estimée	1997
Surface habitable du logement		observée ou mesurée	150,78
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,43

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 1 Est rdc	Surface		observée ou mesurée	2,24 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Année isolation		document fourni	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 2 Nord rdc	Surface	observée ou mesurée	3,5 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3 Est rdc	Surface	observée ou mesurée	12,74 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 4 Sud rdc	Surface	observée ou mesurée	17,27 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Mur 5 Ouest rdc	Surface	observée ou mesurée	10,4 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 6 Nord rdc	Surface	observée ou mesurée	7,73 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton cellulaire construit avant 2013
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Cellier
	Surface Aiu	observée ou mesurée	29,33 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	20,14 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 7 Ouest rdc	Surface	observée ou mesurée	2,5 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton cellulaire construit avant 2013
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Cellier
	Surface Aiu	observée ou mesurée	29,33 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	20,14 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 8 Nord rdc	Surface	observée ou mesurée	3,5 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton cellulaire construit avant 2013
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Cellier
	Surface Aiu	observée ou mesurée	29,33 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	20,14 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 9 Ouest rdc	Surface	observée ou mesurée	5,1 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton cellulaire construit avant 2013
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Cellier
	Surface Aiu	observée ou mesurée	29,33 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	20,14 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 10 Nord rdc	Surface	observée ou mesurée	14,52 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Année isolation		document fourni	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 11 Est r+1	Surface		observée ou mesurée	18,6 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Année isolation		document fourni	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Doublage		observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
Mur 12 Sud r+1	Surface		observée ou mesurée	18,74 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Année isolation		document fourni	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Doublage		observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
Mur 13 Ouest r+1	Surface		observée ou mesurée	18,33 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Année isolation		document fourni	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Doublage		observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
Mur 14 Nord r+1	Surface		observée ou mesurée	24,88 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Année isolation		document fourni	1989 à 2000
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Doublage		observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée	89,21 m²
	Type	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	document fourni	1989 à 2000
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée	89,21 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée	115,97 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
Plancher 1	Surface	observée ou mesurée	70,86 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	34,17 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	70,86 m²
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Terre-plein
Plancher 2	Surface	observée ou mesurée	89,21 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Local chauffé
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée	1,76 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée	8,95 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée		Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non
Fenêtre 3	Surface de baies	observée ou mesurée		0,45 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée		Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée		Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée		Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non
Fenêtre 4	Surface de baies	observée ou mesurée		1,77 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée		6 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Non
	Gaz de remplissage	✕	valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée		Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée		Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée		Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée		Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Orientation des baies	🔍	observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	🔍	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	🔍	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 5	Surface de baies	🔍	observée ou mesurée	5,76 m²
	Type de vitrage	🔍	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍	observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	❌	valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	🔍	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	🔍	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	🔍	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	🔍	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	🔍	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	🔍	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 6	Surface de baies	🔍	observée ou mesurée	1,74 m²
	Type de vitrage	🔍	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍	observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	❌	valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	🔍	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	🔍	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	🔍	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	🔍	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	🔍	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	🔍	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	🔍	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 7	Surface de baies	🔍	observée ou mesurée	3,48 m²
	Type de vitrage	🔍	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍	observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	❌	valeur par défaut	Air

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets		observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Fenêtre 8	Surface de baies		observée ou mesurée	1,37 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air		observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✕	valeur par défaut	Air
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets		observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies		observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie		observée ou mesurée	Bois
	Type de porte		observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface		observée ou mesurée	3,2 m²
	Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Porte 2	Type de menuiserie		observée ou mesurée	Bois
	Type de porte		observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface		observée ou mesurée	2 m²
	Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Est rdc	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	Mur 1 Est rdc : ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,24 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Nord rdc	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	Mur 2 Nord rdc : ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	1,44 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Est rdc	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Mur 3 Est rdc : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,97 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4 Sud rdc	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Mur 4 Sud rdc : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	10,79 m
Linéaire Plancher 1 Mur 5 Ouest rdc	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Mur 5 Ouest rdc : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,28 m
Linéaire Plancher 1 Mur 10 Nord rdc	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Mur 10 Nord rdc : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,16 m
Linéaire Mur 1 Est rdc (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,24 m
Linéaire Mur 2 Nord rdc (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1,44 m
Linéaire Mur 3 Est rdc (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,97 m
Linéaire Mur 4 Sud rdc (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	10,79 m
Linéaire Mur 5 Ouest rdc (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,28 m
Linéaire Mur 10 Nord rdc (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,16 m
Linéaire Mur 11 Est r+1 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,38 m
Linéaire Mur 12 Sud r+1 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	10,8 m
Linéaire Mur 13 Ouest r+1 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,26 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 14 Nord r+1 (vers le bas)	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	10,8 m
Linéaire Plafond 1 Mur 11 Est r+1	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	Plafond 1 : ITE Mur 11 Est r+1 : ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	8,38 m
Linéaire Plafond 1 Mur 12 Sud r+1	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	Plafond 1 : ITE Mur 12 Sud r+1 : ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	10,8 m
Linéaire Plafond 1 Mur 13 Ouest r+1	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	Plafond 1 : ITE Mur 13 Ouest r+1 : ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	8,26 m
Linéaire Plafond 1 Mur 14 Nord r+1	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	Plafond 1 : ITE Mur 14 Nord r+1 : ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	10,8 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 3 Est rdc	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,34 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 4 Sud rdc	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	16,98 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 10 Nord rdc	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 11 Est r+1	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,34 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries		observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 5 Mur 12 Sud r+1	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		11,94 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 12 Sud r+1	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 13 Ouest r+1	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		10,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 8 Mur 14 Nord r+1	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1 Est rdc	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée		ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur
Linéaire Porte 2 Mur 7 Ouest rdc	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Type isolation	✕	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée		5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée		Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée		Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Plancher rayonnant électrique	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée	Plancher rayonnant électrique
	Surface chauffée	observée ou mesurée	70,86 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée	2005
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	observée ou mesurée	Plancher rayonnant électrique
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	70,86 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	observée ou mesurée	79,92 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée	1997
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	79,92 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Année installation	document fourni	1997
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée	Non