

DIRE



L'an deux mille vingt deux
Et le 12 septembre

Au Greffe a comparu la **SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS INTERBARREAUX REFFAY & ASSOCIES**, Avocats aux Barreaux de l'Ain (01) et de Lyon (69) demeurant 44 rue Léon Perrin 01004 Bourg En Bresse – Téléphone 04.74.45.95.95 – reffaybourg@reffay-avocats.com, **représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFFAY et Maître Corinne BENOIT-REFFAY**, Avocat poursuivant, et celui de la Compagnie Européenne de Garanties Et Cautions concernant dans un ensemble immobilier situé à Ferney-Voltaire (01210), sis 36 Chemin de la Planche Brûlée, dénommé Le Patriarche, cadastré section AD n°80, pour une surface de 04ha, 30a, 41ca, lots numéros 251, 192 et 861.

Lequel nous a requis d'annexer au présent cahier des conditions de vente, **les certificats administratifs d'urbanisme** afférents au bien immobilier dont la vente est profitée au préjudice [REDACTED]

- Plan de situation
- Relevé de propriété
- Extrait cadastral modèle 1
- Document modificatif du parcellaire Cadastral
- Fiche parcelle cadastrale
- Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires

Que lesdits éléments sont donnés à titre de simples renseignements sans que la responsabilité du poursuivant puisse être recherchée.

Et a, ledit Avocat, signé avec nous, Greffier, après lecture faite.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Récépissé de dépôt d'un certificat d'urbanisme d'information

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé un certificat d'urbanisme d'information. Le délai d'instruction de votre dossier est de **UN MOIS**.

Si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficierez d'un certificat d'urbanisme d'information tacite

Toutefois, faute de pouvoir réclamer des pièces complémentaires, l'administration peut vous retourner votre dossier sans l'instruire, si celui-ci est incomplet.

La demande de certificat d'urbanisme d'information :
n°CU00116022J1104,

réalisée par : Monsieur BUREAU D'ETUDES - GEOMETRE.

a été reçue par la Mairie de : FERNEY-VOLTAIRE

Numéro de téléphone : 04.50.40.71.21

le : 30/06/2022.

*Dossier déposé par voie
électronique*

*Accusé d'enregistrement
électronique : 20/06/2022*

Délais et voies de recours : Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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.

Commune de **FERNEY-VOLTAIRE** (Département de l'AIN)

Adresse : **36 chemin de la Planche Brûlée, Le Patriarche**

Cadastre : Section AD n°80

Contenance cadastrale : 43041 m²

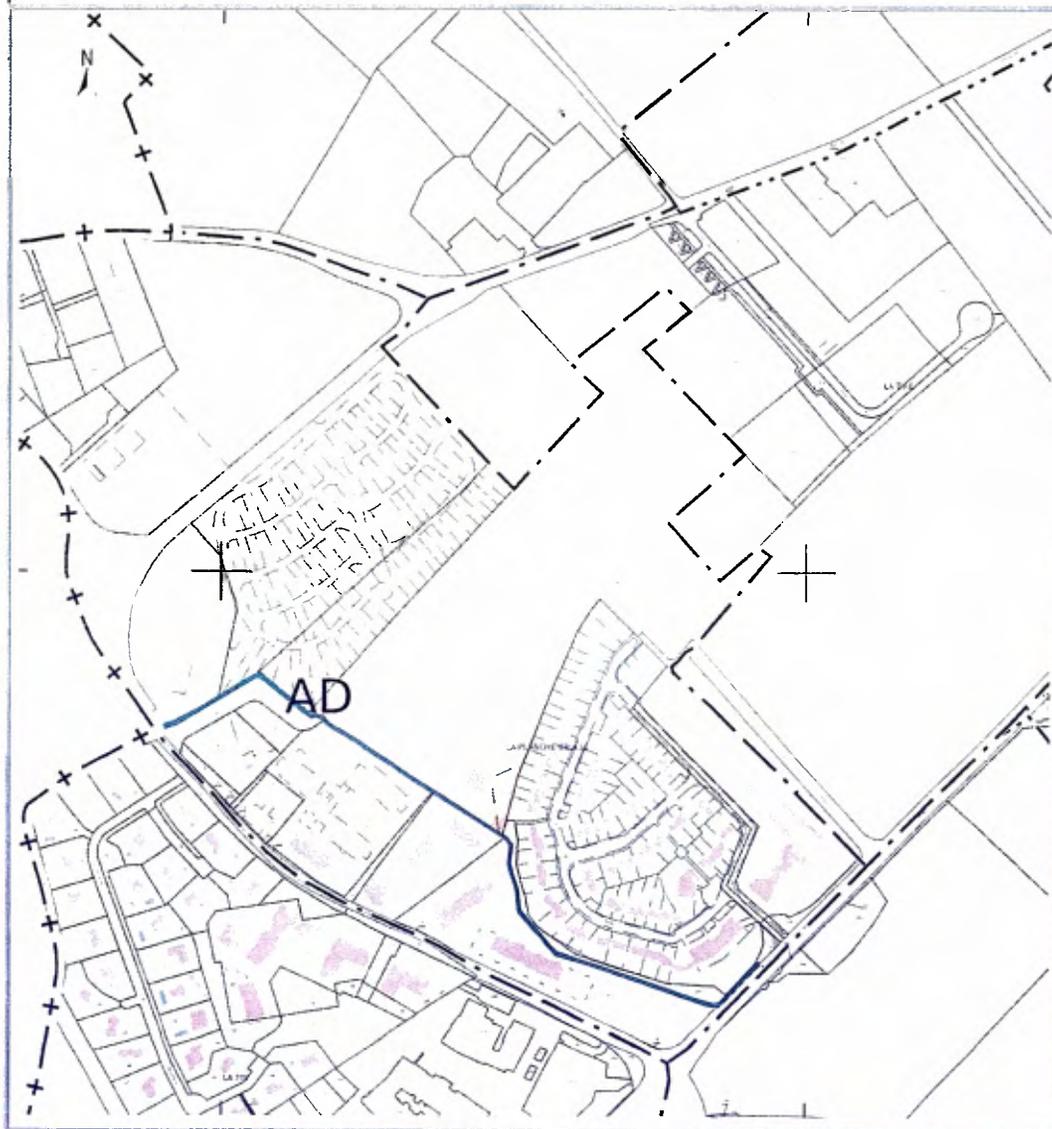
Dossier n°220368

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/4000

PROPRIETAIRE(S): [REDACTED]

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



CABINET PAILLARD – 64 Boulevard de Charonne 75020 PARIS – Tél : 01.43.72.53.53. – Télécopie : 09.70.06.56.71

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier

Tél 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel esi_orleans_ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 21/06/2022
validité six mois à partir de cette date

Extrait confectionné par : 0104101130

SF2203011536

DESIGNATION DES PROPRIETES											
Département 001				Commune 160				FERNEY-VOLTAIRE			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle				
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance	
AD	0080			CHE DE LA PLANCHE BRULEE	4ha30a41ca						
AD	0080	001	192	5/188409							
AD	0080	001	251	782/188409							
AD	0080	001	351	5/188409							

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



Document Modificatif du Parcellaire Cadastral n°01160-000-496X

Commune de Ferney-Voltaire (01160)

Informations

Commune (INSEE) : Ferney-Voltaire (01160)
Préfixe : 000 Référence : 496 X

INFORMATIONS

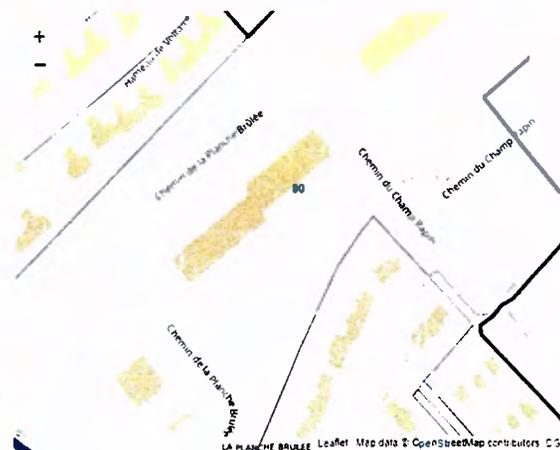
■ Type
Croquis de Conservation

■ Auteur
SERVICE EDD

■ Statut
Appliqué (le 09/05/1994)

■ Commentaire

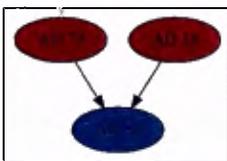
■ Source
DFI (le 24/04/2017)



FILIACTIONS

Graphique Tableau

■ Parcelle ancienne
■ Parcelle actuelle



DOSSIERS GÉOFONCIER

Aucun dossier n'a pu être rattaché à ce DMPC

Fiche parcelle cadastrale

Ferney-Voltaire
AD 80

Fiche éditée le 01 septembre 2022 à 17h33 (UTC +0200)
Par

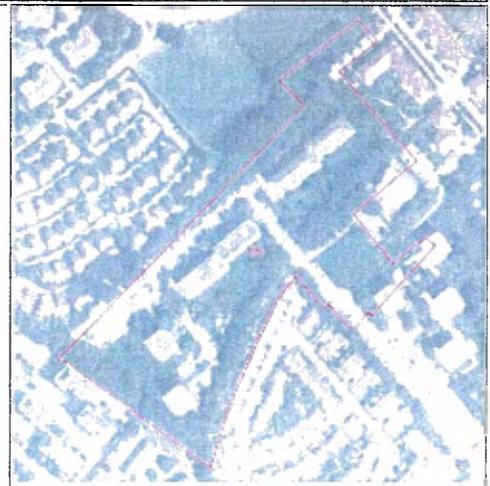
AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Ferney-Voltaire (01160)
Préfixe : 000
Section : AD
Numéro : 80

Adresse postale la plus proche :
32 Rue Victor Hugo 01210 Ferney-Voltaire



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 4 ha 30 a 41 ca *
Parcelle arpentée : non

Parcelle issue d'une réunion de parcelles effectuée par SERVICE/EDD en 1994 (croquis de conservation).

Lieu-dit cadastral : LA PLANCHE BRULEE

* Ne vaut pas certificat de surface

GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2000 par Jean-Francois ROYNETTE (dossier 10.00.02 detenu par SARL MPC GEOMETRES-EXPERTS & ASSOCIES)
Aucun document disponible sur Géofoncier
- Autres études d'aménagement en 2010 par Jean-Francois ROYNETTE (dossier 10.10.08 detenu par SARL MPC GEOMETRES-EXPERTS & ASSOCIES)
Aucun document disponible sur Géofoncier
- Copropriété : état descriptif de division (et plans annexés) et modificatif en 2020 par Jean PERRILLAT (dossier 20680 detenu par SARL MPC GEOMETRES-EXPERTS & ASSOCIES)
1 document disponible sur Géofoncier

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

UGd1 : Zone urbaine générale dense
Zone UGd1

Lien : https://wxs-gpu.mongeoportail.ign.fr/externe/documents/DU_240100750/9516374c31ae0d45d577670f4d54ef9e/240100750_reglement_20220127.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques
<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport?lon=6.100873215628132&lat=46.253206703354735&isCadastrre=true>

VALEURS FONCIERES VENALES *

Dernière(s) vente(s) ayant eu lieu sur la parcelle :

- **252700 €**
Date de la mutation : 2021-06-10
Prix / m² estimé : 3948,44 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (64 m² , 3 pièce(s))

- **153000 €**
Date de la mutation : 2021-05-12
Prix / m² estimé : 3187,5 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (48 m² , 2 pièce(s))

- **161000 €**
Date de la mutation : 2021-02-10
Prix / m² estimé : 3354,17 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (48 m² , 2 pièce(s))

- **230000 €**
Date de la mutation : 2021-01-21
Prix / m² estimé : 3593,75 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (64 m² , 3 pièce(s))

- **295000 €**
Date de la mutation : 2020-10-29
Prix / m² estimé : 3314,61 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (89 m² , 3 pièce(s))

- **207000 €**
Date de la mutation : 2020-09-16
Prix / m² estimé : 3234,38 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (64 m² , 3 pièce(s))

- **195100 €**
Date de la mutation : 2020-09-11
Prix / m² estimé : 4064,58 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (48 m² , 2 pièce(s))

- **251000 €**
Date de la mutation : 2020-09-04
Prix / m² estimé : 3921,88 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (64 m² , 3 pièce(s))

- **193000 €**
Date de la mutation : 2020-09-03
Prix / m² estimé : 3015,62 € / m²
Locaux
dépendance (isolée)
appartement (64 m² , 3 pièce(s))



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Établi le 1 septembre 2022

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

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

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. 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)

01210 FERNEY-VOLTAIRE

Code parcelle :
000-AD-80

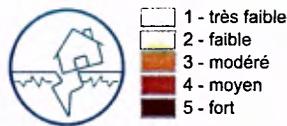


Parcelle(s) : 000-AD-80, 01210 FERNEY-VOLTAIRE

1 / 7 pages

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

SISMICITÉ : 3/5



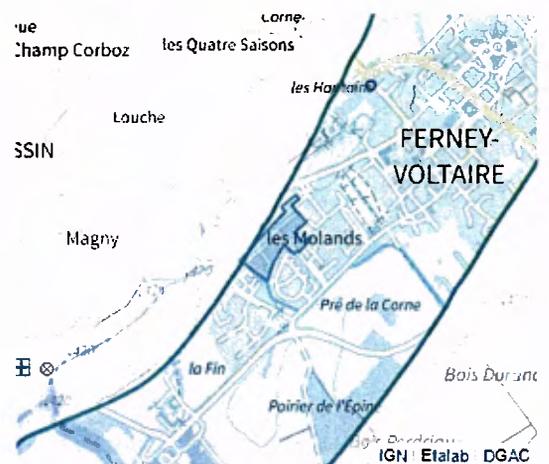
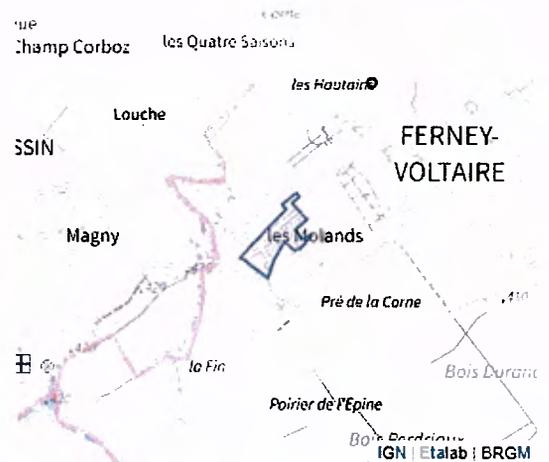
Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.

BRUIT : D



La parcelle est concernée par un plan d'exposition au bruit car elle est exposée aux nuisances sonores d'un aéroport.

Le niveau d'exposition au bruit de la parcelle est faible (zone D en vert). Dans la zone D, les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique.



RECOMMANDATIONS

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 œuvre s'appliquent lors de la construction

Un guide interactif est proposé pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante : <http://www.planseisme.fr/Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :
- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



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

RISQUES MINIERS



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

RISQUES NATURELS



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

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-AD-80, 01210 FERNEY-VOLTAIRE

5 / 7 pages

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

ARGILE : 1/3

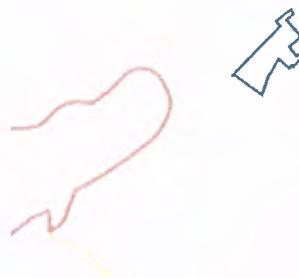


-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

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

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



IGN Etalab BRGM

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) : 5

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9000113A	13/02/1990	18/02/1990	16/03/1990	23/03/1990
INTE9300655A	05/10/1993	10/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
INTX9210072A	21/12/1991	24/12/1991	11/03/1992	29/03/1992
NOR19830906	01/05/1983	31/05/1983	06/09/1983	11/09/1983

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830906	01/05/1983	31/05/1983	06/09/1983	11/09/1983