

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

TRANSFERT DE PROPRIETE

L'an **DEUX MILLE VINGT SIX**,

le **12 MARS 2026**

En l'hôtel d'agglomération de Loire Forez agglomération,

Le Président Monsieur Christophe BAZILE, a reçu le présent acte authentique  
en la forme administrative, comportant : TRANSFERT DE PROPRIETE

**PARTIE NORMALISEE  
IDENTIFICATION DES PARTIES**

PROPRIETAIRE

- **LA COMMUNE DE SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**

SIREN : 214.202.798

SIRET : 214.202.798.00192

Domicile élu : 8, Boulevard de la Libération 42170 SAINT-JUST SAINT-RAMBERT  
Ici représentée par **Monsieur Jean-Paul CHABANNY**, agissant en sa qualité  
de 1<sup>er</sup> adjoint au Maire, au nom et pour le compte de la commune de  
SAINT-JUST SAINT-RAMBERT, (le Maire étant le premier vice-président de  
Loire Forez agglomération, cessionnaire au présent acte) en vertu de la  
délibération n° 2025-100 en date du 17/12/2025 réceptionnée par le préfet  
le 19/12/2025.

Ladite délibération n'a fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal  
Administratif.

**CEDANT d'une part,**





1  


**- LOIRE FOREZ AGGLOMERATION,**

Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre  
Domicile élu : 17 Boulevard de la Préfecture MONTBRISON (42600)

SIREN : 200.065.886

SIRET : 200.065.886.00281

Ici représenté, conformément à l'article L.1311-13 du CGCT, par le 1er Vice-Président, Monsieur Olivier JOLY, élu à cette fonction aux termes d'une délibération du Conseil Communautaire en date du 11 juillet 2020 visée par la Sous-Préfecture de MONTBRISON le 15 juillet 2020,

Le Président étant lui-même spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération du conseil communautaire en date du 02 mars 2021 visée par la Sous-Préfecture de MONTBRISON le 09 mars 2021.

Lesdites délibérations n'ont fait l'objet d'aucun recours auprès du Tribunal Administratif.

**CESSIONNAIRE d'autre part,**

**INTERVENANT**

Néant.

**PRESENCE - REPRESENTATION - CAPACITE**

Les représentants du **CEDANT** et du **CESSIONNAIRE**, précités, sont présents.

Toutes les parties sont capables.

**EXPOSE**

Transfert de propriété de biens immeubles de la commune dans le cadre de l'exercice de la compétence de Loire Forez agglomération, en matière d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires à la compétence eau potable qui appartenaient à la commune de Saint-Just Saint-Rambert, sont transférés à Loire Forez agglomération, en pleine propriété, mais sans le transfert de propriété du sol, donc indépendamment du présent acte, comme indiqués dans la convention de transfert, lorsque ces ouvrages sont situés dans le domaine cadastré ou sur une propriété n'appartenant pas à la commune, ce qui est notamment le cas pour le captage dit Puits Merlée (Puits Reynet) situé en occupation du domaine public fluvial (section AE), le réservoir l'Adroit situé sur une partie de la parcelle de la commune de Chambles cadastrée E n°1466 à Chambles ou le surpresseur dit Cordeyron sur une partie de la parcelle privée AV 265 à Saint-Just Saint-Rambert.

Par les présentes, et après avoir rappelé :

- Que le terme **IMMEUBLE** employé dans le corps de l'acte, s'applique à l'ensemble des biens cédés, sans distinction de leur nombre ou de leur nature, tels que ceux-ci existent avec toutes leurs dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

Le **CEDANT**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, **TRANSFERE** au **CESSIONNAIRE**, qui accepte, l'**IMMEUBLE** suivant :

JE

OS CB

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Parcelle 250AE 230 en nature de station de traitement.

Parcelles AD 430, AD 490, AD 423, AD 425, AD 427, AD 432 et AD 960 en nature de captage.

Parcelles BH 207, BD 144, 250AT 471, 250AV 890, 250AY 262, 250AY 312, 250BC 240, 250BH 208, en nature de réservoir.

Parcelle 250AP 495 en nature de réservoir de stockage et surpresseur.

Parcelles AR 346, AR 508 et 250BD 87 : réservoirs avec traitement.

Commune de Saint-Just Saint-Rambert

Référence cadastrale				Acquisition		Non acquis	
Section	N°	Lieu-dit ou Rue	Surf m <sup>2</sup>	N°	Empr.m <sup>2</sup>	N°	Surf. m <sup>2</sup>
250AE	183	120 CHE DU PETIT MUR	16355	230	15546	229	809
AR	346	137B RTE DE CHAMBLES	2090	346	2090		
AR	508	FRAISSE	600	508	600		
250BD	87	PET CREVE	892	87	892		
AD	430	LES GIRAUDIERES	3307	430	3307		
AD	490	LES GIRAUDIERES	3204	490	3204		
AD	423	LES GIRAUDIERES	612	423	612		
AD	425	LES GIRAUDIERES	1630	425	1630		
AD	427	LES GIRAUDIERES	5	427	5		
AD	432	LES GIRAUDIERES	656	432	656		
AD	domaine non cadastré	LES GIRAUDIERES		960	83		
BH	207	LES COMBES	611	207	611		
BD	144	LES SAGNATS	546	144	546		
250AP	495	76 RUE ARISTIDE BRIAND	1914	495	1914		
250AT	471	LA GARE	835	471	835		
250AV	821	9521 RTE DE LA MEARIE	752	890	340	891	360
						892	4
						893	38
250AY	262	AVERNAY SUD	250	262	250		
250AY	312	AVERNAY SUD	622	312	622		
250BC	240	361 CHE DE LA TREBUCHE	355	240	355		
250BH	160	565 CHE DES MURES	386	208	359	207	27
Total en m <sup>2</sup>					34457		

JPC

✓

3

La division de la parcelle 250AE n°183 ci-dessus a été établie par M. BOURRIN Géomètre-Expert à Saint-Just Saint-Rambert d'après le DMPC n°2276F du 17/03/2025 qui sera publié en même temps que les présentes.

La division de la parcelle 250BH n°160 ci-dessus a été établie par M. BOURRIN Géomètre-Expert à Saint-Just Saint-Rambert d'après le DMPC n°2302 H du 21/01/2026 qui sera publié en même temps que les présentes.

La division de la parcelle 250AV n°821 ci-dessus a été établie par M. BOURRIN Géomètre-Expert à Saint-Just Saint-Rambert d'après le DMPC n°2301 M du 27/01/2026 qui sera publié en même temps que les présentes.

La parcelle AD n°960 est issue du domaine public non cadastré, suite à une division établie par M. BOURRIN Géomètre-Expert à Saint-Just Saint-Rambert d'après le DMPC n°2255 Y du 21/01/2026 qui sera publié en même temps que les présentes.

### EFFET RELATIF

#### **Parcelle AR n°508**

Ledit bien appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par Me MARTIN, notaire, le 12/03/1963, publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 11/05/1963 Volume 1189 n°8.

#### **Parcelle 250BD n°87**

Ledit bien appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par Me VULIN et Me COTTIER notaires à Saint-Just Saint-Rambert, le 12/10/1998, publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 16/10/1998 Volume 1998P n°5779.

#### **Parcelles AD n°423, 425, 427, 430, 432**

Lesdits biens appartiennent au **CEDANT** pour les avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par Me DELAIR, notaire, le 09/05/1966, publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 28/05/1966 Volume 1401 n°55.

#### **Parcelle AD n°490**

Ledit bien appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par Me HIVERNAT notaire, le 12/02/1977, publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 03/06/1977 Volume 2617 n°1.

#### **Parcelle AD n°960**

Cette parcelle est issue du domaine public.

#### **Parcelle BH n°207**

Ledit bien appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par Me VULIN, notaire, les 27/04/1978 et 08/05/1978, publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 27/06/1978 Volume 2789 n°5.

#### **Parcelle BD n°144**

Ledit bien appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par Me PEYRACHE, notaire, le 05/02/1970, publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 04/03/1970 Volume 1765 n°30 et repris par la formalité du 22/04/1970 volume 1782 n°28.

JPC

**Parcelle 250AT 471**

Ledit bien appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par Me COTTIER, notaire à Saint-Just Saint-Rambert, le 16/02/2000, publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 16/03/2000 Volume 4204P03 2000P1644.

**Parcelle 250AY n°262**

Ledit bien appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente en la forme administrative dressé par la Mairie de Saint-Just Saint-Rambert le 13/02/2008, publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 26/02/2008 Volume 4204P03 2008P n°1263.

**Parcelle 250AY n°312**

Ledit bien appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par Me Denieuil, notaire, le 14/03/1979, publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 13/04/1979 Volume 2944 n°11.

**Parcelle 250BC n°240**

Ledit bien appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par Me VULIN, notaire à Saint-Just Saint-Rambert, le 15/09/2000, publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 13/10/2000 Volume 4204P03 2000P n°5997.

**Parcelle 250BH n°208 issue de 250 BH 160**

Ledit bien appartient au **CEDANT** pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente dressé par Me CHANCENOTTE le 10/08/1971, publié au service de la publicité foncière de Montbrison le 08/10/1971 Volume 1938 n°40.

**Parcelles 250AP n°495 issue de 250AP n°3, 250AE n°230 (issue de 250 AE 183), AR n°346 et 250AV 890 (issue de 250 AV 821)**

Lesdits biens appartiennent au **CEDANT** depuis une origine antérieure à 1956.

**CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent transfert est consenti sous les charges et conditions ci-après relatées en deuxième partie.

**PROPRIETE - JOUISSANCE**

**LOIRE FOREZ AGGLOMERATION** sera propriétaire de l'immeuble transféré au moyen et par le seul fait des présentes, et elle en a la jouissance depuis le transfert de compétence en date du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Le **CEDANT** déclare qu'une partie de la parcelle 250AE 230 est actuellement fauchée à titre gratuit par M. Alban BUISSON, agriculteur. Le **Cessionnaire** s'engage à établir une convention pour poursuivre cet usage à titre gratuit avec des prescriptions pour préserver la ressource en eau.

Le Cedant déclare que l'usage du pylone existant au Nord Est de la parcelle 250BH 208 (partie de 250HB160) n'est pas identifié et ne fait l'objet d'aucune convention, ni paiement.



## PRIX

Le présent transfert est consenti et accepté, moyennant le prix de DOUZE MILLE VINGT SEPT EUROS TRENTE QUATRE CENTIMES (12 027,34 €).

## MODALITES DE PAIEMENT

Le comptable assignataire de la dépense étant le payeur de **LOIRE FOREZ AGGLOMERATION**, le paiement du prix sera réalisé par écritures comptables entre le **CEDANT** et **LOIRE FOREZ AGGLOMERATION**, dans le cadre du transfert de la compétence eau potable (reprise des emprunts et des subventions nettes ou forfait, le cas échéant). Ces écritures seront réalisées après le jour de la signature des présentes et après **réception d'un état hypothécaire attestant l'absence d'inscription** sur l'**IMMEUBLE**, objet des présentes.

Le **CEDANT** déclare que le **CESSIONNAIRE** sera régulièrement et entièrement libéré par ces écritures.

Si lors de l'accomplissement de la formalité de publicité au Service de la Publicité Foncière, il existe ou survient des inscriptions grevant l'**IMMEUBLE** du chef du **CEDANT** ou des précédents propriétaires, le **CEDANT** sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais.

## CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE (ACCES ET TOUS RESEAUX)

1) **Loire Forez agglomération** accorde une servitude de passage et de réseaux sur une partie de la parcelle cadastrée 250AE 230 ci-dessous (fonds servant), au profit de la parcelle 250AE 229 (fonds dominant) propriété **de la commune Saint-Just Saint-Rambert**, comme suit :

### Fonds Servant

Commune Saint-Just Saint-Rambert

Référence cadastrale			
Sect.	N°	Lieu-dit ou Rue	Surf m <sup>2</sup>
250AE	230	CHE DU PETIT MUR	15546

### Origine de propriété

Ledit bien appartient à Loire Forez agglomération en vertu des présentes.

### Fonds Dominant

Commune Saint-Just Saint-Rambert

Référence cadastrale			
Sect.	N°	Lieu-dit ou Rue	Surf m <sup>2</sup>
250AE	229	CHE DU PETIT MUR	809

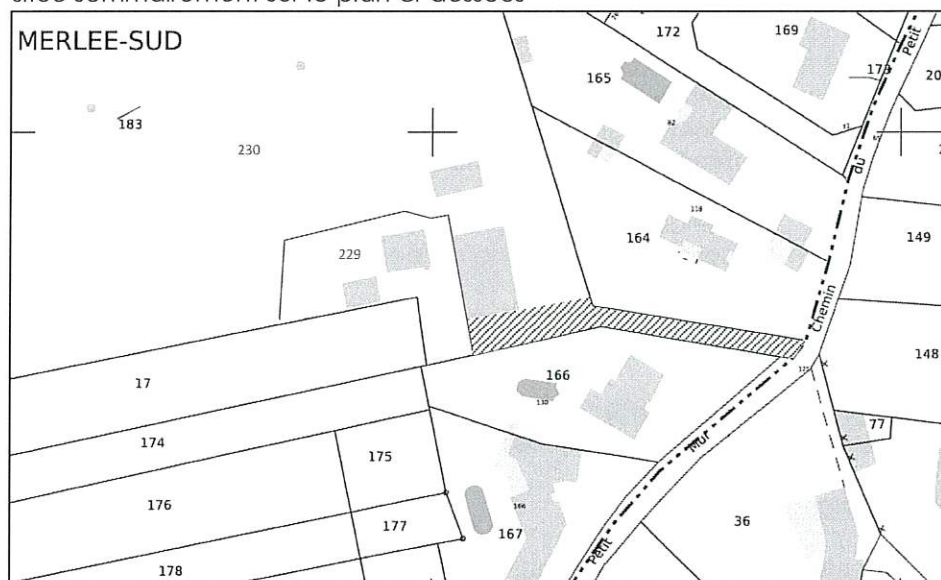
*JK*

## Origine de propriété

Ledit bien appartient à la commune de Saint-Just Saint-Rambert depuis une origine antérieure à 1956.

## 2) Définition de la servitude de passage :

Cette servitude de passage s'étendra sur la partie Sud Est, étroite de la parcelle 250AE 230 depuis le Chemin du Petit Mur puis entre la limite Sud et la clôture avec portail existant et le bâtiment pour rejoindre la parcelle 250 AE 229, comme représentée en S1 sur le plan de division du 17/10/2025 établi par Geolis géomètre expert à Saint-Just Saint-Rambert référence 240239, et situé sommairement sur le plan ci-dessous



 Emprise de la servitude

## Loire Forez agglomération s'engage :

- a) à permettre à la **Commune de Saint-Just Saint-Rambert**, ou toute personne qui viendrait à lui être substituée, de jour comme de nuit, d'accéder à sa parcelle en utilisant la servitude de passage susvisée ; l'emprise de la servitude devra rester accessible (aucun obstacle sur la totalité de la largeur de la servitude, en particulier pas de stationnement) ;
- b) à permettre au propriétaire du fonds dominant de conserver et d'installer dans les règles de l'art, à ses frais, tous les réseaux privés dont il a besoin, à les entretenir et à les remplacer ;
- c) à ne rien faire qui nuise à la pérennité des réseaux privés existants ou qui seront installés ;
- d) à ne rien faire qui nuise à l'accès de la parcelle du fonds dominant ;
- e) à remettre en l'état l'emprise de la servitude en cas de dommages dus à son passage et à réaliser l'aménagement nécessaire si ses besoins le justifient et s'ils sont différents de l'usage utile au fonds dominant
- f) en cas de vente ou d'échange de la parcelle considérée, à dénoncer à l'acquéreur ou au coéchangiste, la servitude dont elle est grevée par les présentes, en obligeant





expressément ledit acquéreur ou coéchangiste à la respecter en ses lieux et place ;

- g) à dénoncer la servitude spécifiée ci-dessus à l'exploitant ou au locataire éventuel en l'obligeant à la respecter, ainsi que dans l'avenir à tout exploitant ou locataire de la parcelle susvisée.

La Commune de Saint-Just Saint-Rambert s'engage :

- h) à utiliser la servitude telle qu'elle est définie ci-dessus, pour l'accès au fonds dominant, sans stationner dans l'emprise de la servitude ;
- i) à informer le propriétaire des projets de réseaux privés à créer ou d'amélioration de l'accès à réaliser sur la parcelle fonds servant ;
- j) à informer le propriétaire avant travaux ;
- k) à remettre en l'état l'emprise de la servitude en cas de dommages dus aux passages nécessaires à l'utilisation de la servitude ;
- l) à prendre en charge l'ensemble des frais pour maintenir l'emprise de la servitude de passage dans un état utile à son propre usage.

3) Jouissance :

La Commune de Saint-Just Saint-Rambert aura la pleine et entière jouissance de la servitude à partir des présentes.

4) Conditions financières :

La présente servitude, évaluée pour la contribution à la sécurité immobilière à 1,00 Euros, est acceptée gratuitement.

5) Durée de la servitude de passage :

La présente servitude prend effet à dater du jour de la signature des présentes pour une durée indéterminée.

#### **DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION**

Impôt sur la mutation :

Le présent transfert ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor (art. 1042 du C.G.I.) et sera soumis à la formalité fusionnée.

Impôt sur la Plus-Value :

Le **CEDANT** déclare que le présent transfert n'entre pas dans le champ d'application des Plus-Values Immobilières.

**FIN DE LA PARTIE  
NORMALISEE**

*JR*

*OS*  
*CB*

**DEUXIEME  
PARTIE**

**ORIGINE DE PROPRIETE**

L'**IMMEUBLE** objet des présentes appartient au **CEDANT**, selon l'origine relatée au paragraphe « effet relatif ».

**PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DU LOCATAIRE**

L'**IMMEUBLE** est libre de toute location. Le **CEDANT** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire qui aurait pu le cas échéant lui ouvrir droit à l'exercice d'un droit de préemption, dans le cadre des articles L412-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

**PURGE DU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER**

Conformément au Code rural et de la pêche maritime, notamment aux articles L 141.1 et suivants, L 143-1 et suivants, R. 141-2 et suivants et R 143-1 et suivants, le présent transfert a été notifié, le 17/12/2025 avec l'ensemble des informations à la SAFER Auvergne-Rhône-Alpes, Service départemental de la Loire.

En l'absence de réponse dans les deux mois qui ont suivi, ledit établissement a renoncé à l'exercice de son droit de préemption, conformément aux dispositions légales.

**DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Certaines parcelles cadastrées sont situées dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain (250AP n°495, 250 AV n°890 et une partie de la parcelle 250AE n°230)

Le bénéficiaire du droit de préemption étant le **CEDANT**, le présent **TRANSFERT** n'a pas été notifié.

Les autres parcelles ne sont pas situées dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain.

**URBANISME**

Le **CESSIONNAIRE** déclare, compte tenu de sa qualité, être parfaitement informé de la qualité de l'immeuble au regard de l'urbanisme, et renonce à tout recours contre le **CEDANT** à cet égard.

**DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX**

**ETAT DES RISQUES**

Le **CESSIONNAIRE** déclare être parfaitement informé des dispositions de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement. Les informations sur les risques auxquels l'**IMMEUBLE** est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ».

Il déclare avoir connaissance de la situation de l'**IMMEUBLE** au regard des documents visés à cet article.

L'**ERRIAL** est annexé aux présentes.





### **Absence de sinistre avec indemnisation**

Le **CEDANT** déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance suite à une catastrophe naturelle minière ou technologique.

### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone d'exposition faible de sismicité (2/5) comme indiqué dans l'ERRIAL.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones de sismicité 2,3,4 ou 5.

La fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque sismique est disponible sur le site [georisques.gouv](http://georisques.gouv) et demeure annexée aux présentes.

### **Radon**

Dans le cadre de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, selon la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établie par l'IRSN, reprise dans l'ERRIAL, la commune est classée en potentiel de catégorie 3.

L'article R 125-23 6° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon et la copie de la cartographie est disponible sur le site [georisques.gouv](http://georisques.gouv) et demeure annexée aux présentes.

### **Risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux**

Selon la cartographie base nationale de l'aléa retrait-gonflement des argiles, la parcelle 250AT471 est classée en dehors de la zone aléa et. les parcelles AR183, AD430, 490, 423, 425, 427, 432, 960, BH207, BD207, BD 144, 250AV890, 250AY262, 250AY312, 250BC240, 250BH208 sont classées en zones aléa faible.

Seules les parcelles AR346, 508, 250BD87, 250AP495 sont classées en zones aléa moyen. Le cessionnaire déclare en être informé mais le CEDANT n'a pas à préciser si les dispositions d'urbanisme applicables permettent ou non la réalisation de maisons individuelles ; il est dispensé de fait de produire une étude puisque le présent transfert de propriété est exercé dans le cadre du transfert de la compétence eau potable.

### **SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS**

L'article L 125.6 du Code de l'environnement définit les secteurs d'information sur les sols (SIS). Les SIS comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

Le **CEDANT** indique que par arrêtés préfectoraux des 10 janvier 2024 n° 503-DDPP-23 et 3 juillet 2019 n°233-DDPP-19 avec modificatif du 25 septembre

2019 n° 333-DDPP-19, le préfet a porté création des SIS sur le territoire de la communauté d'agglomération Loire Forez.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral sur les parcelles concernées.

### TITRE I - LES PERSONNES

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes.

### TITRE II - LES BIENS

1 – Le **CESSIONNAIRE** prendra l'**IMMEUBLE** cédé dans l'état où il se trouve actuellement sans recours contre le **CEDANT** pour quelque raison que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, ou pour erreurs dans la désignation cadastrale ou dans la contenance, toute différence entre la contenance ci-dessus indiquée et celle réelle devant faire le profit ou la perte du **CESSIONNAIRE**, excédât-elle un vingtième.

2 - Le **CEDANT** déclare :

- Qu'il n'existe à ce jour sur l'**IMMEUBLE** cédé aucun droit de préemption non purgé et aucune action en rescision, résolution, réquisition ou expropriation;

- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que le **CESSIONNAIRE**, un droit quelconque sur cet **IMMEUBLE** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, ou autre empêchement à ce transfert de propriété;

- Qu'à sa connaissance les immeubles ne sont grevés, du chef des précédents propriétaires, d'aucune servitude autre que celle consignée par les présentes et celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des lois ou règlements d'urbanisme ou des titres de propriété antérieurs et qu'il n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble ;

- Que pour accéder à la parcelle BH n°207 depuis le chemin à l'Est, le passage a lieu sur les parcelles privées BH n°208, 127 et 124.

- Que pour accéder à la parcelle 250AT n°471 depuis le chemin au Nord Est (chemin de la Ferrière), le passage a lieu sur la parcelle privée 250AT n°472.

- Que pour accéder à la parcelle 250BC n°240 depuis le chemin à l'Ouest (chemin de la Trébuche), le passage a lieu sur les parcelles privées 250BC n°287, 239 et 288.

- Que pour accéder à la parcelle 250BH n°208 (partie de 250BH160) depuis le chemin au Nord Ouest, le passage a lieu sur les parcelles privées 250BH n°159 et 202.

- Que la parcelle 250AV 893 sera rattachée à la voie communale, ainsi la parcelle 250 AV 890 ne sera pas enclavée, et que la parcelle 250 AV 892, au Sud ouest de 250 AV 890 sera rattachée par la commune à la propriété riveraine 250 AV 546 et qu'elle n'aura aucun droit (ni passage ni réseau) sur l'emprise transférée 250 AV 890.



- Que la parcelle 250AE 230 comporte un portillon sur sa limite Ouest, au nord du bâtiment, qui s'ouvre pour accès sur la parcelle comunale 250AE 229, représenté sur le plan de division de Geolis dossier 240239 précité. Le Cedant autorise le Cessionnaire à le conserver et à s'en servir le cas échéant pour accéder sur la parcelle 250AE 229 pour entretenir la façade Ouest du bâtiment existant sur 250AE 230.

- Que des réseaux privés desservant 250AE 230 existent sur la parcelle communale 250AE 229, notamment en eau potable et eaux usées comme indiqué sur le plan de division de Geolis dossier 240239 précité. Le cédant s'engage à ne pas nuire à leur pérennité et à permettre au cessionnaire de les conserver, les entretenir et éventuellement les remplacer.

- Que l'immeuble est libre de toute hypothèque et de tout privilège, et s'engage à ne pas modifier cet état jusqu'à la date de publication des présentes au service de la publicité foncière ;

- Qu'il n'a aucune déclaration particulière à effectuer au regard des informations sur le risque environnemental dont il dispose, spécialement celles de nature à induire l'existence d'un danger ou inconvénient.

En application de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, dès lors qu'une installation soumise à autorisation ou enregistrement a été exploitée sur le terrain vendu, le **CESSIONNAIRE** doit être informé par le **CEDANT**, et pour autant que ce dernier les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de cette exploitation. Les intérêts protégés par l'article L.211-1 du Code de l'environnement relatif à l'eau, les atteintes à la nappe phréatique relevant également des dangers et inconvénients à porter à la connaissance du **CESSIONNAIRE**.

Le **CEDANT** fera son affaire personnelle de la résiliation de toutes les polices d'assurances, de tous traités d'abonnement pouvant concerner l'**IMMEUBLE**.

Le **CESSIONNAIRE** précise qu'il ne continuera aucune de ces polices et aucun de ces traités, et ne sera en conséquence redevable d'aucune somme, à ce titre pour quelque période ou quelque motif que ce soit.

### **TITRE III - CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIERES**

Loire Forez agglomération devient propriétaire du bien pour un usage lié à l'eau potable.

Si le bien cessait d'être affecté à cet usage, Loire Forez agglomération devra proposer sa restitution à la commune à un prix cohérent avec celui du présent transfert. Cependant si ce bien est nécessaire à un échange avec un autre bien lié à l'eau potable, la commune ne pourra en revendiquer sa restitution.

### **TITRE IV - CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES**

Le présent transfert est consenti et accepté aux clauses et conditions suivantes auxquelles les parties déclarent se référer expressément dans la mesure où, précédemment, il n'a été fait mention d'aucune clause ou indication contraire.

*JR*

*oo*

*03*

## I - LES BIENS

**LE CESSIONNAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever l'**IMMEUBLE**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls sans recours contre le **CEDANT**.

Les contributions afférentes à l'**IMMEUBLE** resteront à la charge du **CEDANT** jusqu'au 31 décembre de l'année du transfert de propriété.

## II - DISPOSITIONS DIVERSES

### a) Affirmation de sincérité

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

### b) Publicité foncière

Une expédition des présentes sera publiée au service de la publicité foncière compétent par les soins et aux frais du **CESSIONNAIRE**.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à Loire Forez agglomération ou à tout autre représentant qu'elle désignerait, à l'effet de faire signer toutes déclarations, dresser et signer tous actes complémentaires rectificatifs ou modificatifs des présentes, dans le but de mettre ces dernières en concordance avec le fichier immobilier, les documents cadastraux et ceux de l'état-civil des parties.

### c) Remise de titres

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **CESSIONNAIRE** concernant l'**IMMEUBLE** vendu mais il pourra se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **CEDANT** à ce sujet.

### d) Délivrance des expéditions

Une copie du contrat sera remise au **CEDANT** après publication au service de la publicité foncière.

### e) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures et sièges respectifs.

### f) Dépôt de la minute

La minute du présent acte sera déposée aux archives de **LOIRE FOREZ AGGLOMERATION**.

### g) Frais et droits

*JP*

*CS*

Les frais des présentes resteront à la charge du **CESSIONNAIRE**. En revanche le **CEDANT** supportera tous droits et taxes susceptibles, le cas échéant, de découler des obligations fiscales dès lors qu'elles incombent légalement au **CEDANT** et qu'elles doivent rester à sa charge personnelle.

#### CERTIFICATION D'IDENTITE

Monsieur Christophe BAZILE, Président de LOIRE FOREZ AGGLOMERATION, soussigné, certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

JPC

**DONT ACTE**

Fait et passé les jours, mois et an susdits.

**LE CEDANT**

**LA COMMUNE DE SAINT-JUST SAINT-RAMBERT**  
Représentée par le Premier Adjoint


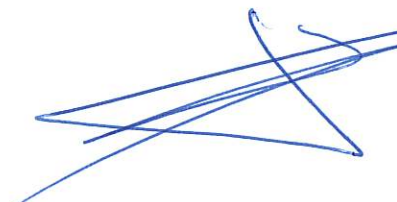
Jean-Paul CHABANNY



**LE CESSIONNAIRE**

**LOIRE FOREZ AGGLOMERATION**  
Représentée par le 1<sup>ER</sup> Vice-Président

Olivier JOLY



**Le Président**  
**LOIRE FOREZ AGGLOMERATION**

Christophe BAZILE





Je soussigné, Monsieur Christophe BAZILE, Président de **LOIRE FOREZ  
AGGLOMERATION**,

- certifie la présente copie sur 16 pages, dont 8 pages pour la partie normalisée, conforme à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière.

- certifie en outre que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document lui a été régulièrement justifiée.



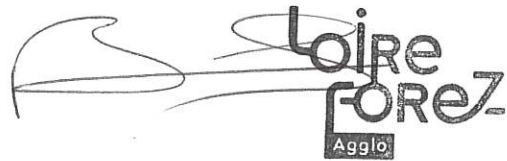


POUR EXPEDITION

Délivrée sur SEIZE pages

exactement collationnée et certifiée conforme à

la minute par Monsieur le Président de LOIRE FOREZ  
AGGLOMERATION



Monsieur Christophe BAZILE





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

Établi le 10 mars 2026

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 .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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

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

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

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

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

### PARCELLE(S)

42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT

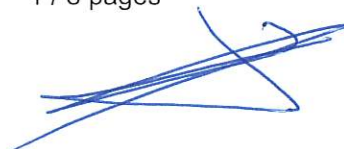
Code parcelle :

000-BH-207, 000-AD-490, 000-AD-430, 000-AD-425, 000-AD-423, 000-AD-432, 000-AD-427, 000-AR-508, 000-AR-346, 250-AE-183, 250-BD-87



Parcelle(s) : 000-BH-207, 000-AD-490, 000-AD-430, 000-AD-425, 000-AD-423, 000-AD-432, 000-AD-427, 000-AR-508, 000-AR-346, 250-AE-183, 250-BD-87, 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT

1 / 8 pages



## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



### INONDATION

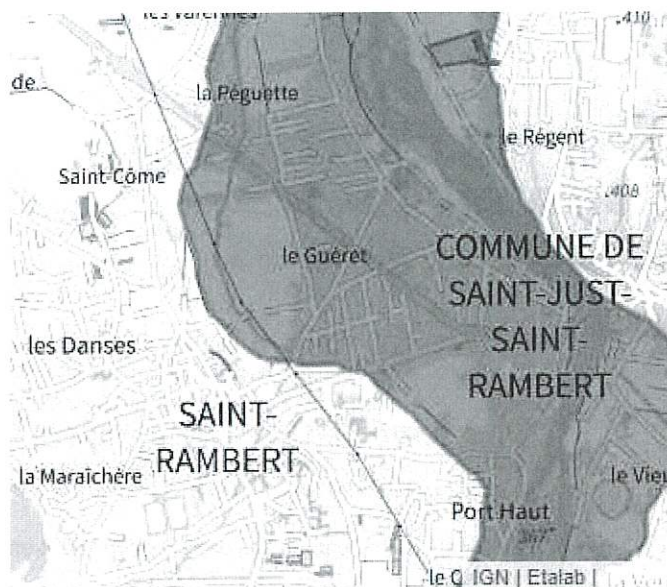
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRN Pi Loire Grangent-Veauchette a été approuvé et affecte votre bien.  
Date de prescription : 06/03/1997  
Date d'approbation : 23/11/1998

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau

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.



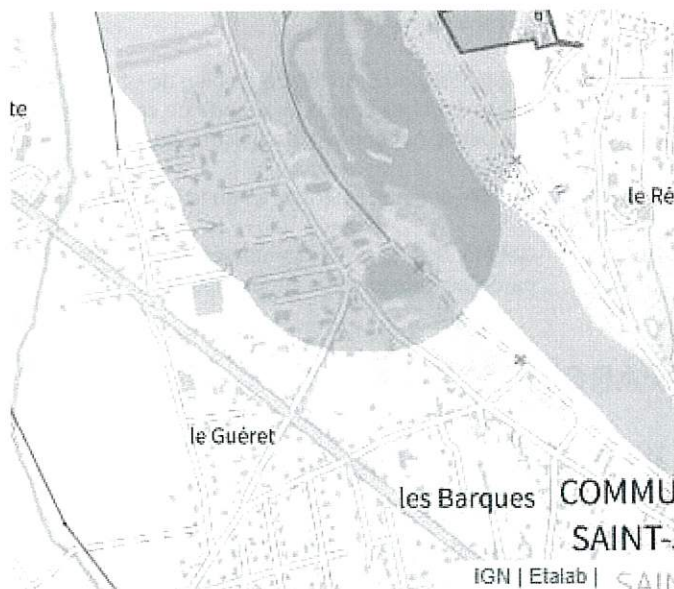
### OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

 Zonage informatif des obligations légales de débroussaillage

Votre terrain se situe dans une zone concernée par les obligations légales de débroussaillage (OLD). Il s'agit de débroussailler, à l'intérieur de ce zonage :

- l'ensemble de votre terrain ;
- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter la [fiche informative](#), la [page dédiée sur Géorisques](#), le site [jedebroussaillage.gouv.fr](http://jedebroussaillage.gouv.fr) et le [site de l'ONF](#)





## SISMICITÉ : 2/5

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

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



## RADON : 3/3

- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



## RAPPEL

### 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.

### Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

### Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## 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-ils été réalisés ?  Oui  Non

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'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

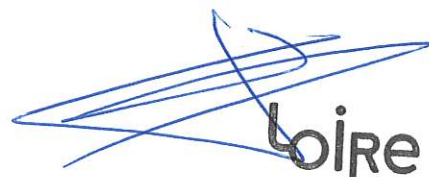
Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

  
Jean-Paul CHABANNY

MONTBRISON  
12 MARS 2026

  
Loire  
FOREZ  
Agglo

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



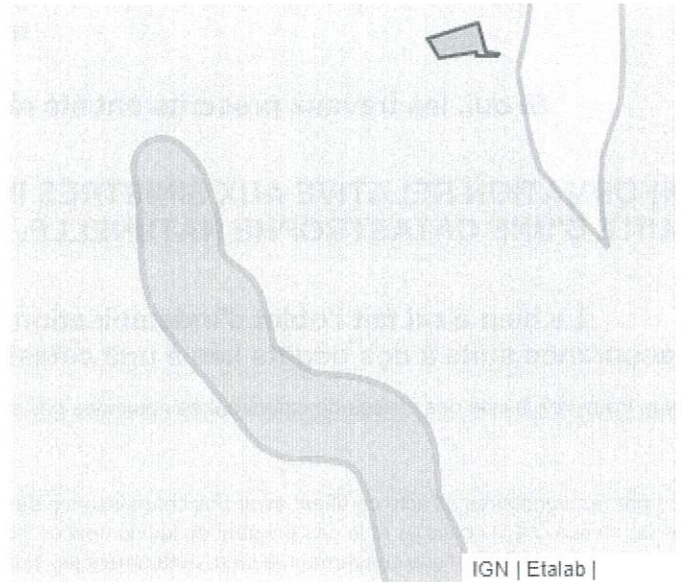
### ARGILE : 1/3

-  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>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



Parcelle(s) : 000-BH-207, 000-AD-490, 000-AD-430, 000-AD-425, 000-AD-423, 000-AD-432, 000-AD-427, 000-AR-508, 000-AR-346, 250-AE-183, 250-BD-87, 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT

## 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) : 14

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300740A	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
INTE2428510A	15/10/2024	19/10/2024	30/10/2024	04/11/2024
INTE9700188A	12/11/1996	13/11/1996	12/05/1997	25/05/1997
INTE9900488A	13/07/1999	13/07/1999	29/11/1999	04/12/1999
IOCE0831273A	01/11/2008	02/11/2008	24/12/2008	31/12/2008
IOCE1027783A	03/07/2010	03/07/2010	29/10/2010	03/11/2010
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19860825	16/06/1986	16/06/1986	25/08/1986	06/09/1986

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
IOME2308745A	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821215	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
GAEC DE MONTFERMIER OU BERTHELON	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0054200877">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0054200877</a>
AMENAGEMENT GAEC DE MONTFERMIER	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003204735">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003204735</a>

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Petits ateliers du CTM; anc. Briqueterie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4056152">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4056152</a>

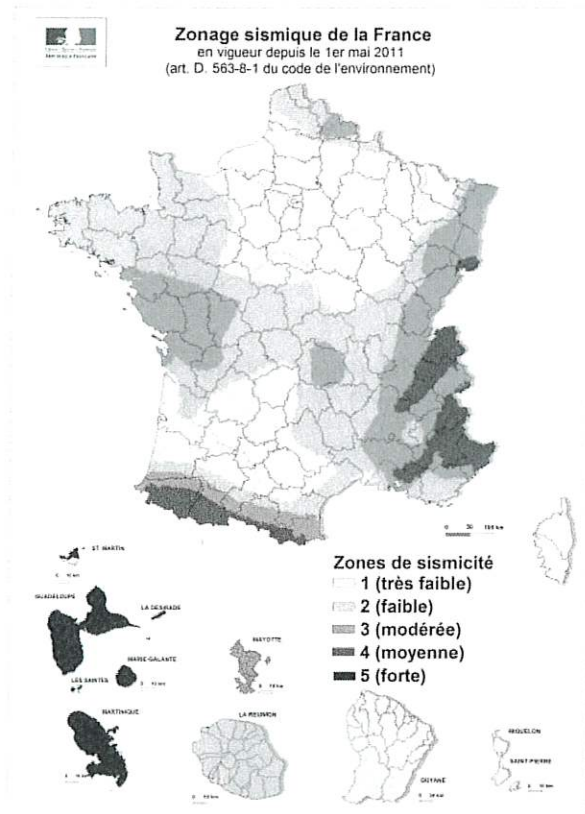
### Le zonage sismique sur ma commune






#### Le zonage sismique de la France:

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

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

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



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

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

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

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « 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-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

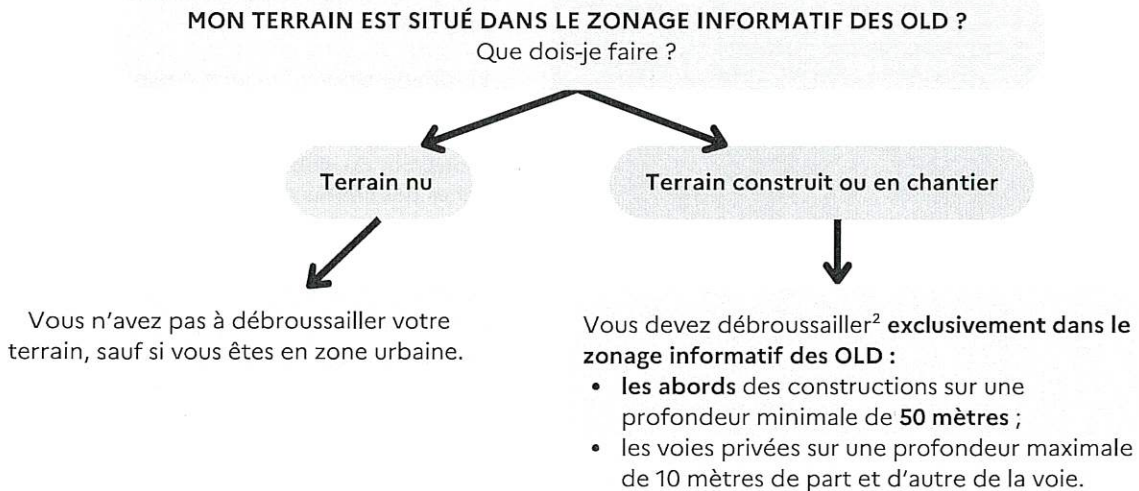
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :  
<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



**Attention :** dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, **l'intégralité de votre parcelle.**

### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

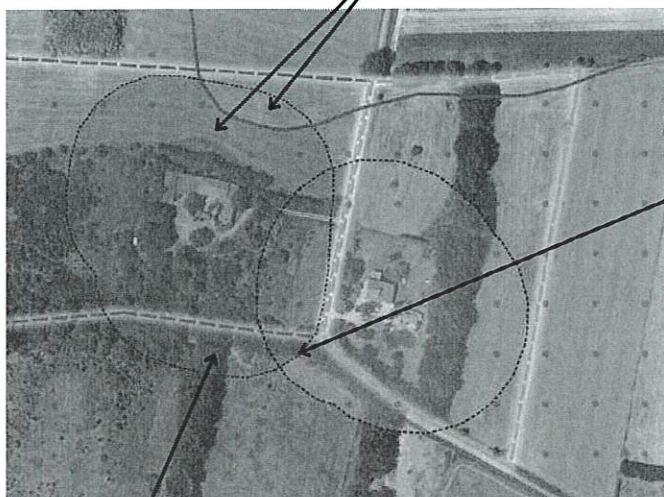
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

**EXEMPLE :**

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

**COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?**

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



**Que faire des déchets verts ?**

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

**Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :**

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

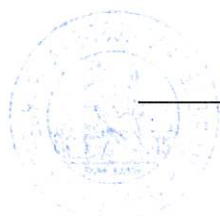
[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*





RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

Établi le 10 mars 2026

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 .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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

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

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

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

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

### PARCELLE(S)

42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT

Code parcelle :  
000-BD-144, 250-AP-495, 250-AT-471, 250-AV-821, 250-AY-262, 250-AY-312, 250-BC-240, 250-BH-160



Parcelle(s) : 000-BD-144, 250-AP-495, 250-AT-471, 250-AV-821, 250-AY-262, 250-AY-312, 250-BC-240, 250-BH-160, 42170 SAINT-JUST-SAINT-RAMBERT

1 / 7 pages



Jean-Paul  
CHABANNY

**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**



**SISMICITÉ : 2/5**

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

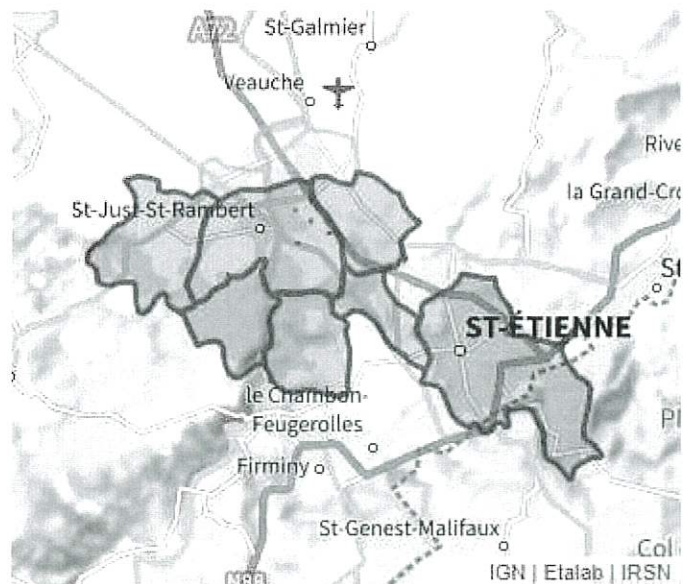
Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



**RADON : 3/3**

-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



## RAPPEL

### Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

### Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en oeuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger)

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'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

  
*Jean-Paul  
CHABANNY*

Date et lieu

*MONTRISON  
12 MARS 2026*




Acheteur / Locataire

*Lopez*

## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



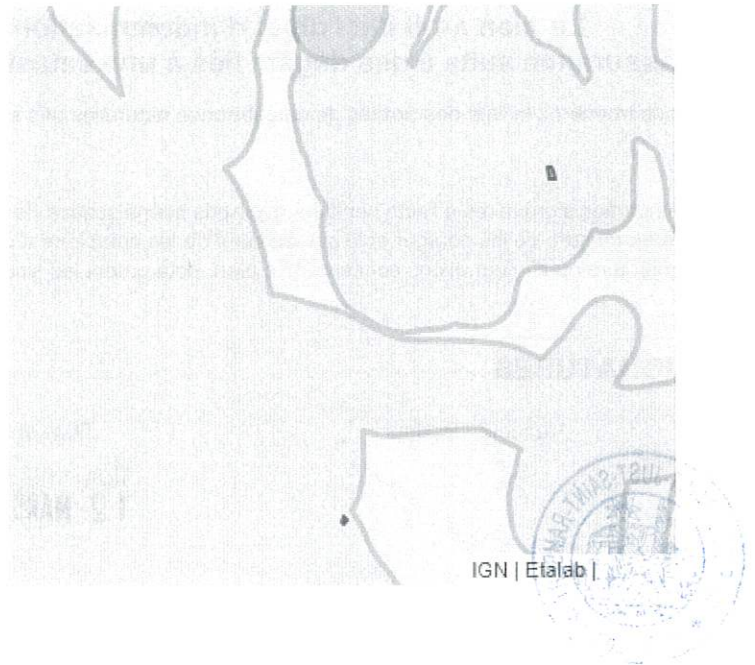
### ARGILE : 2/3

-  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 moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. 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>



### POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 2 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 9 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



## 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) : 14

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300740A	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
INTE2428510A	15/10/2024	19/10/2024	30/10/2024	04/11/2024
INTE9700188A	12/11/1996	13/11/1996	12/05/1997	25/05/1997
INTE9900488A	13/07/1999	13/07/1999	29/11/1999	04/12/1999
IOCE0831273A	01/11/2008	02/11/2008	24/12/2008	31/12/2008
IOCE1027783A	03/07/2010	03/07/2010	29/10/2010	03/11/2010
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
NOR19860825	16/06/1986	16/06/1986	25/08/1986	06/09/1986

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
IOME2308745A	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821118	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Poids de la Neige : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821215	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19830621	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
ETABLISSEMENTS DUTRIEUX	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100012986">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100012986</a>
GAEC DES CHATAIGNIERS	<a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006105699">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006105699</a>

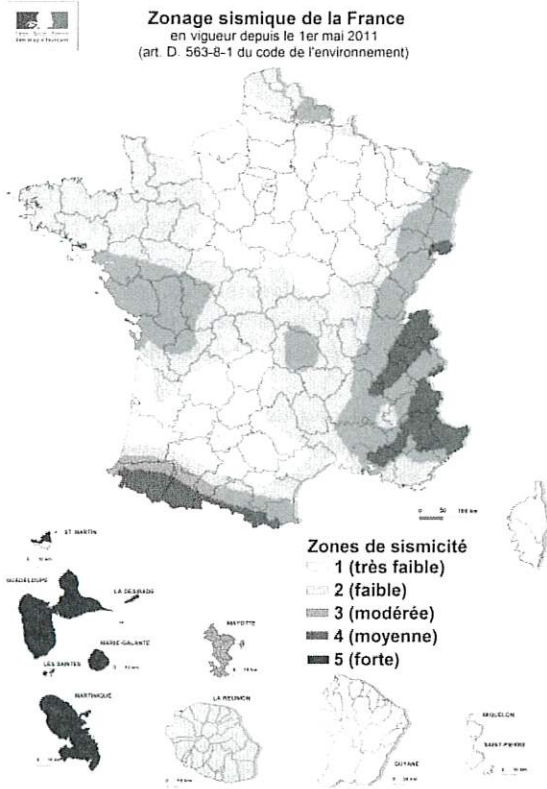
Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Fonderie de cuivre et aluminium	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4056716">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4056716</a>
Station-service	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4057478">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4057478</a>
Desserte d'essence	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4059449">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4059449</a>
Atelier de réparation automobile, station-service et poste de soudure acétylène.	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4060481">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4060481</a>
Carrosserie automobile, anc. Garage et station service	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4055244">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4055244</a>
Dépôt de liquides inflammables	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4060463">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4060463</a>
Carrosserie; anc. Manufacture d'outillage et de quincaillerie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4060480">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4060480</a>
Garage, station-service	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4060466">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4060466</a>
Tréfilage des métaux	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4060474">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4060474</a>

**Le zonage sismique sur ma commune**






**Le zonage sismique de la France:**

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



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

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

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

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

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

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « 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.

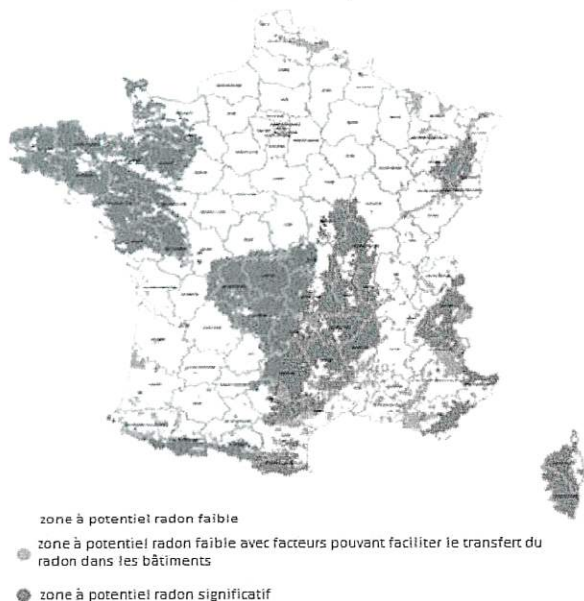
Pour en savoir plus:

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-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

