

N° DOSSIER :
23/IMO/26392

PROPRIETAIRE(S) :
INDIVISION ADELL ABELLA représentée par Mme SEGURA

ATTENTION : Cette page de synthèse ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou à un acte authentique de vente.
Seuls les rapports dans leur intégralité peuvent être annexés à une promesse ou à un acte authentique de vente.
Les rapports vous sont envoyés à réception du règlement de l'expertise (lors de votre règlement, merci d'indiquer le n° de dossier)

LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :
Montée de celles
07800 LA VOULTE SUR RHONE (France)




Désignation du bien : Résidence Beau site
Habitation (partie privative d'immeuble)

Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 25 - 331,



Périmètre de repérage : Le périmètre de repérage est constitué de l'ensemble des locaux, espaces et volume visités sans démontage ni destruction. Dans le cadre de la réalisation de ce/ces diagnostics notre périmètre de repérage se limite à la liste des locaux et pièces effectivement visité(es) telles qu'indiquées ci-dessous. Les zones situées derrière les doublages murs et plafonds n'ont pas été visité par défaut d'accès. Il en va de même pour toutes surfaces eventuelles recouvertes.

Hors périmètre de repérage : Néant

	PRESTATIONS	CONCLUSIONS	
	PLOMB	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	
	ERP	<p>L'Etat des Risques délivré par D-PRO en date du 11/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°07-2018-12-11-002 en date du 11/12/2018 en matière d'obligation d'Information Acqureur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>	



CONTRAT DE MISSION

Objet de la mission :

- | | | |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites |

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : **Autre**
 Nom / Société : **SCP BERNARD SINTES Huissier de Justice**
 Adresse : **3 Boulevard du lycée - BP 231 07000 PRIVAS (France)**
 Téléphone :
 Mail : **cbas.hdj07@orange.fr + courrier**

Désignation du propriétaire

Nom / Société : **INDIVISION ADELL ABELLA**
représente par Mme SEGURA
 Adresse : **60 Avenida de la hispanidad**
 CP : **44580**
 Ville : **VALDERROBRES (France)**
 Tel :
 Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Montée de celles**
 Code Postal : **07800**
 Ville : **LA VOULTE SUR RHONE (France)**
 Département : ... **Ardèche**
 Précision : **Résidence Beau site**

Mission

Personne à contacter (avec tel) : ... **SCP BERNARD SINTES Huissier de Justice**
 Type de bien à expertiser : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
 Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres** Surface :
 Date du permis de construire : **< 1949**
 Section cadastrale : **Section cadastrale AI,**
 Numéro de lot(s) : **Lot numéro 13, Parcelle(s) n° 25 - 331,**
 Lots rattachés : **Cave : 20**, **Garage**, **Terrain**, **Autre : 16**
 Périmètre de repérage : **Le périmètre de repérage est constitué de l'ensemble des locaux, espaces et volume visités sans démontage ni destruction. Dans le cadre de la réalisation de ce/ces diagnostics notre périmètre de repérage se limite à la liste des locaux et pièces effectivement visité(es) telles qu'indiquées ci-dessous. Les zones situées derrière les doublages murs et plafonds n'ont pas été visité par défaut d'accès. Il en va de même pour toutes surfaces eventuelles recouvertes.**
 Date et heure de la visite : **11/12/2023** durée approximative **03 h 40**

Administratif

Facturation : **Propriétaire** **Donneur d'ordre** **Notaire**
 Facturation adresse : **Syndicat des copropriétaires - Immeuble ginhoux - Montée des celles - 07800 la Voulte sur Rhône - Chez SCP BERNARD SINTES Huissier de Justice - 3 Boulevard du lycée - BP 231 - 07000 PRIVAS France**
 Destinataire(s) des rapports : **Propriétaire** **Donneur d'ordre** **Notaire** **Agence**
 Destinataire(s) adresse : **SCP BERNARD SINTES Huissier de Justice - 3 Boulevard du lycée - BP 231 - 07000 PRIVAS France**
 Destinataire(s) e-mail : **cbas.hdj07@orange.fr + courrier**
Montant à régler TTC : 120,00 € majorée des éventuels coûts variables de la mission (analyses, prélèvements,.. etc.)

Signature du propriétaire ou son représentant :
INDIVISION ADELL ABELLA
représente par Mme SEGURA

CONDITIONS SPECIFIQUES D'EXECUTION DES MISSIONS

ARTICLE 1 – INFORMATION RELATIVE À TOUTE MISSION DE DIAGNOSTIC

- > Il est de l'obligation du CLIENT de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance
(exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés, ...) relatifs à la présente mission.
- > Le CLIENT doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- > Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le CLIENT devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- > Le PRESTATAIRE n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du CLIENT d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- > Il est de la responsabilité du CLIENT de fournir un accès sécurisé si besoin pour des hauteurs de plus de 3 mètres. Les frais de mise en accessibilité de ces hauteurs restent à la charge du CLIENT et ne sont pas prévu dans la présente mission.
- > Le PRESTATAIRE devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

ARTICLE 2 – DOCUMENTS À FOURNIR AVANT TOUTE MISSION DE DIAGNOSTIC

- > Permis de construire, devis et marché de travaux, PV de réception...
- > DRAC (déclaration d'achèvement de travaux)
- > Acte de vente/ou propriété
- > Tous plans et documents administratifs du bien (contrat de vente ou dossier marché...)
- > ...

ARTICLE 3 – SPÉCIFICITÉS DU CONSTAT TERMITES / PARASITAIRES

La visite du PRESTATAIRE porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles du bâtiment et de ses abords (10 m).

Le CLIENT s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux, caves, combles, dépendances.

3.1 MODALITES D'INTERVENTION :

- > **Examen visuel** des parties visibles et accessibles :
 - Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
 - Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
 - Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
 - Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).
- > **Sondage mécanique** des bois visibles et accessibles :
 - Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3.2 RESPONSABILITÉS DU CLIENT :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le CLIENT ou son représentant :

- > Informe, ou fait informer par le PRESTATAIRE, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic,
- > Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic, le PRESTATAIRE ou son représentant :

- > Fait en sorte que tous locaux et leurs dépendances sont accessibles

3.3 RESPONSABILITÉS DU PRESTATAIRE :

Si l'une des conditions du paragraphe ci-dessus n'est pas satisfaite, la mission de diagnostic ne peut être réalisée en totalité ; le PRESTATAIRE consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants. En cas de besoin, un supplément pour « intervention complémentaire » sera facturé au CLIENT, conformément aux dispositions prévues aux Conditions Générales.

En cas de présence de termites avérée, le PRESTATAIRE informe le CLIENT de son obligation de déclaration à la mairie.

ARTICLE 4 – SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC AMIANTE ET PLOMB

Il est rappelé que la signature du devis par le CLIENT est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020) ; En effet le nombre et la nature des analyses à effectuer ne peuvent être déterminés qu'au moment de la visite des locaux. Le coût unitaire pour un prélèvement et une analyse est indiqué dans le devis ainsi qu'à l'**article 5 des Conditions Générales**.

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Le CLIENT s'engage à assurer pendant toute la durée de la mission l'accès à tous les locaux et dépendances.

4.1 RESPONSABILITÉS DU CLIENT :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le CLIENT, ou son représentant :

- > Informe, ou fait informer par le PRESTATAIRE, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic,
- > Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic, le CLIENT ou son représentant :

- > Fait en sorte que tous locaux et leurs dépendances soient accessibles
- > Met à disposition du PRESTATAIRE tout moyen nécessaire pour accéder à certains matériaux en hauteur (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, ...) et d'en définir les conditions d'utilisation.

4.2 RESPONSABILITÉS DU PRESTATAIRE :

Si l'une des conditions du paragraphe ci-dessus n'est pas satisfaite, la mission ne peut être réalisée en totalité ; l'opérateur de diagnostic consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le PRESTATAIRE pourra être dans l'obligation d'effectuer des prélèvements à faire analyser par un laboratoire accrédité Cofrac aux conditions tarifaires mentionnées dans le devis.

Le PRESTATAIRE demande aux occupants, pour les protéger, de quitter la pièce dans laquelle un prélèvement est effectué.

En cas de refus de prélèvement par le CLIENT, il en sera fait mention dans le rapport définitif. Ce rapport peut, dans ce cas, ne pas être accepté lors de la réalisation de la vente ou de la signature du bail.

ARTICLE 5 – SPÉCIFICITÉS AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN

Il est de l'obligation du CLIENT de **fournir le règlement de copropriété ainsi que le titre de propriété** du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le PRESTATAIRE devra être prévenu au moment de la signature du devis. Le CLIENT effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, ces frais supplémentaires de recherche seront à sa charge.

ARTICLE 6 – SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

D'une manière générale, le CLIENT transmet au PRESTATAIRE l'ensemble des documents pouvant être nécessaire à sa mission : plans, descriptif constructif, référence et notice technique des appareils de chauffage...

Depuis la réforme de 2021, le mode de calcul des DPE a considérablement évolué. Aussi seule la méthode dite 3CL est utilisée. Le DPE sur facture n'existe plus pour les biens à usage d'habitation.

Afin de permettre au technicien de disposer des bonnes informations, le CLIENT devra fournir au PRESTATAIRE tous les éléments lui permettant de disposer des bonnes données d'entrées telles que factures d'isolation, factures de remplacement de menuiserie, VMC, facture de remplacement de système de chauffage / refroidissement... ..

Dans le cadre de l'habitat collectif, il appartient au CLIENT propriétaire de se rapprocher de son gestionnaire de copropriété afin d'obtenir ces mêmes documents.

Pour rappel, la surface habitable indiquée dans le DPE correspond aux surfaces habitables au sens du mesurage CARREZ. Il s'agit des locaux chauffés, d'une hauteur de plus de 1,8 m déduction faite des cages d'escaliers, surfaces surélevées

Le cas échéant, si des surfaces complémentaires ont été créés (loggia aménagée en pièce habitable, garage aménagé en chambre, ...) le CLIENT transmet au prestataire tous les documents administratifs justifiants de l'enregistrement effectif de l'extension auprès de l'administration et/ou de son syndic de copropriété. En l'absence de ces documents, l'extension ne pourra pas être prise en compte dans la surface habitable.

En tout état de cause, et, en l'absence de document justificatif, le propriétaire reste responsable des surfaces des locaux qui auraient été transformés et non déclarés et dont le technicien n'en aurait eu connaissance.

ARTICLE 7 – SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTÉRIEURES GAZ

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations Intérieures de Gaz conformément à la législation.

Le CLIENT s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le PRESTATAIRE devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée peut être à prévoir. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que CLIENT propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que **les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation**. Nous rappelons au CLIENT ou son représentant que **les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui**. Le CLIENT s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux et dépendances ; **l'alimentation en gaz effective de l'installation** ; le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.

7.1 RESPONSABILITÉS DU CLIENT :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le CLIENT, ou son représentant :

- > Informe, ou fait informer par le PRESTATAIRE, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic,
- > Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.

Le CLIENT, son représentant ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

- > De s'assurer de la possibilité de mettre hors gaz toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic

Pendant toute la durée du diagnostic, le CLIENT ou son représentant :

- > Fait en sorte que tous locaux et leurs dépendances soient accessibles
- > S'assure que l'installation est alimentée en gaz, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution,
- > S'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, soient accessibles.

7.2 RESPONSABILITÉS DU PRESTATAIRE :

Si l'une des conditions du paragraphe ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ; le PRESTATAIRE consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants. Par ailleurs, le PRESTATAIRE :

- > Attire l'attention du CLIENT sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée,
- > Rappelle au CLIENT que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :
 - Est limitée aux points effectivement vérifiés ;
 - Ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;
 - Ne peut être étendue au risque de non redémarrage du ou des appareils de coupure et de protection.
- > Conseille le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous gaz de l'installation.

ARTICLE 8 – SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le CLIENT, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la **nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation** pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.).

Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le CLIENT ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation et comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc...

Sont exclus du champ d'application les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc... lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension < ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Les postes à haute tension privée et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.

Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

L'intervention du PRESTATAIRE ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 du Fascicule de Documentation (NF C 16-600).

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que le PRESTATAIRE ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

L'intervention du PRESTATAIRE ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Le propriétaire est informé qu'en cas de dysfonctionnement et lors des essais de coupure générale, l'AGCP (disjoncteur principal), peut dans certains cas, ne pas pouvoir être réenclenché. Si, malgré plusieurs essais de remise en service du disjoncteur principal (AGCP) par le technicien, il ne réenclenche pas ; le propriétaire (ou le locataire) est informé qu'il lui appartiendra de contacter Engie pour le remplacement (sous quelques heures) de ce dernier. Le prestataire de diagnostic ne pourra être tenu responsable ni de la défaillance, ni du remplacement de ce matériel, ni des éventuelles conséquences de quelque nature que ce soit

8.1 RESPONSABILITÉS DU CLIENT :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le CLIENT, ou son représentant :

- > Informe, ou fait informer par le PRESTATAIRE, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic,
- > Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.

Le CLIENT, ou son représentant ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

- > De s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic,
- > De signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité

(matériel de surveillance médicale, alarmes, etc...),

- > Que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic, le CLIENT ou son représentant :

- > Fait en sorte que tous locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines,
- > S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution,
- > S'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

8.2 RESPONSABILITÉS DU PRESTATAIRE :

Si l'une des conditions du paragraphe ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, la mission de diagnostic ne peut être réalisée en totalité ; le PRESTATAIRE consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

COMPTE RENDU DE MISSION ETABLI LE JOUR du 11/12/2023

1 - PERIMETRE DE REPERAGE

Dans le cadre de la réalisation de ce/ces diagnostics notre périmètre de repérage se limite à la liste des locaux et pièces effectivement visité(es) telles qu'indiquées ci-dessous. De ce fait, il appartient au propriétaire de contrôler cette liste et, le cas échéant indiqué les locaux et/ou pièces y compris toutes dépendances ou autres bâtiments intégrés dans la vente ou location qui n'y figurerait et dont l'impossibilité d'accès ne figure pas dans la liste des ouvrages non accessibles.

SOUS-SOL - CAVE,
2EME ETAGE - CUISINE,

2EME ETAGE - CHAMBRE,
2EME ETAGE - W.C

2 - Hors périmètre de repérage connu

OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES

Dans le cadre de l'ordre de mission décrit les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires :

Néant

Le propriétaire (ou son représentant) reconnaît avoir contrôlé et valide le périmètre de repérage effectif. L'entreprise de diagnostic ne pourra être tenue responsable des vices cachés concernant un ou plusieurs bâtiments ou partie(s) de bâtiment non connu(s) et/ou non visité(s) ; Bâtiment / partie de bâtiment non visité : CF – CGV - annexe 1 - ART.1 – INFORMATION RELATIVE À TOUTE MISSION DE DIAGNOSTIC

Signature :

Fait à **LA VOULTE SUR RHONE (France)** le **11/12/2023**
"lu et approuvé, bon pour mission"

Signature du propriétaire ou son représentant : INDIVISION ADELL ABELLA représente par Mme SEGURA

DOSSIER : 23/IMO/26392

NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : **AFNOR NF X46-030**

ARRÊTÉ D'APPLICATION : **Arrêté du 19 août 2011**



PRESENCE DE PLOMB DE CLASSE 2 - ETAT D'USAGE

Présence de plomb



Diagnostic effectué à la demande de :

SCP BERNARD SINTES Huissier de Justice

Adresse du bien :

Montée de celles
07800 LA VOULTE SUR RHONE (France)
Résidence Beau site, Lot numéro 13

Diagnostic effectué par :

BESTION Loïc

Représentant la société

Bouscarle Performance Habitat

www.d-pro.fr

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles **L.1334-5 à 10** du code de la santé publique et **R 1334-10 à 12**, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écaillures pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles **L.1334-6 et L.1334-7**, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article **L.1334-8**, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

Dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article **L.1334-6** du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article **L.1334-7** du code de la santé publique). **OU** Dans les parties communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article **L.1334-8** du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'**arrêté du 25 avril 2006** relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

S O M M A I R E

1 • RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
2 • RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION.....	5
2.1 L'APPAREIL A FLUORESCENCE.....	5
2.2 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	5
2.3 LE BIEN OBJET DE LA MISSION	6
3 • METHODOLOGIE EMPLOYEE	6
3.1 VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X.....	6
3.2 STRATEGIE DE MESURAGE	7
3.3 RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	7
4 • PRESENTATION DES RESULTATS.....	7
5 • RESULTATS DES MESURES.....	8
6 • CONCLUSIONS.....	11
6.1 CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC	11
6.2 RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE.....	11
6.3 COMMENTAIRES	11
6.4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI.....	12
6.5 TRANSMISSION DU CONSTAT A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	12
7 • OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	12
8 • INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB	13
8.1 TEXTES DE RÉFÉRENCE	13
8.2 RESSOURCES DOCUMENTAIRES.....	13
9 • ANNEXES.....	14
9.1 NOTICE D'INFORMATION	14
9.2 ILLUSTRATIONS	14
9.3 ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE	15

1 • RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES



ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER

Adresse Montée de celles
Code Postal 07800 LA VOULTE SUR RHONE (France)
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 25 - 331
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Résidence Beau site, Lot numéro 13



DONNEUR D'ORDRE / PROPRIETAIRE

Nom SCP BERNARD SINTES Huissier de Justice
Adresse 3 Boulevard du lycée - BP 231
07000 PRIVAS (France)

Propriétaire . INDIVISION ADELL ABELLA représentée par Mme
SEGURA
Adresse 60 Avenida de la hispanidad
44580 VALDERROBRES (France)

LE CREP SUIVANT CONCERNE :

- Les parties privatives
- Occupées
- Les parties communes d'un immeuble
- Avant la vente
- Avant la mise en location
- Avant travaux

(N.B : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP)

L'occupant est : Sans objet, le bien est vacant
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans :

Oui Non

Nombre total : 0
Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

CONCLUSION DES MESURES DE CONCENTRATION EN PLOMB

	Nombre d'unités de diagnostic	%
Total	42	100 %
Non mesurées	2	5 %
Classe 0	31	74 %
Classe 1	0	0 %
Classe 2	9	21 %
Classe 3	0	0 %



SOCIÉTÉ RÉALISANT LE CONSTAT

Nom : BESTION Loic
Raison sociale et nom de l'entreprise : Bouscarle Performance Habitat
Numéro SIRET : 75283687400012

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 0310004934 / 31.12.2023

Certification de compétence n° CPDI4055
Délivré par : I.Cert
Le : 27/09/2016

APPAREIL UTILISÉ

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XCd9.06 / RTV-0932-23
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	24/11/2020
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq



SIGNATURE

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BESTION Loic le 11/12/2023 conformément à la norme **NF X46-030** « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb » et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

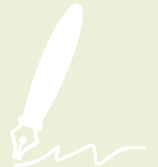
Nombre de pages de rapport : 15

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES :

- Notices d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

BESTION Loic



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



2• RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION



2.1 L'APPAREIL à FLUORESCENCE X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	XCd9.06	
N° de série de l'appareil	RTV-0932-23	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	24/11/2020	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T260354	Date d'autorisation 02/11/2020
	Date de fin de validité de l'autorisation 02/11/2025	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	BOUSCARLE Adrien	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	BOUSCARLE Adrien	

Étalon : FONDIS ; RTV-0932-23; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

VÉRIFICATION DE LA JUSTESSE DE L'APPAREIL	N° DE MESURE	DATE DE LA VÉRIFICATION	CONCENTRATION (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	17/10/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	75	17/10/2022	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL

Nom du laboratoire d'analyse : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Nom du contact : -
 Coordonnées : -

Référence du rapport d'essai : -
 Date d'envoi des prélèvements : -
 Date de réception des résultats : -



2.3 LE BIEN OBJET DE LA MISSION

Adresse du bien immobilier : Montée de celles 07800 LA VOULTE SUR RHONE (France)

Description de l'ensemble immobilier : Habitation (partie privative d'immeuble) Le périmètre de repérage est constitué de l'ensemble des locaux, espaces et volume visités sans démontage ni destruction. Dans le cadre de la réalisation de ce/ces diagnostics notre périmètre de repérage se limite à la liste des locaux et pièces effectivement visité(es) telles qu'indiquées ci-dessous. Les zones situées derrière les doublages murs et plafonds n'ont pas été visité par défaut d'accès. Il en va de même pour toutes surfaces éventuelles recouvertes.

Année de construction : < 1949

Localisation du bien objet de la mission : Résidence Beau site, Lot numéro 13 Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 25 - 331

Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) : INDIVISION ADELL ABELLA représente par Mme SEGURA 60 Avenida de la hispanidad 44580 VALDEROBRES (France)

L'occupant est : Sans objet, le bien est vacant

Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP : 11/12/2023

Croquis du bien immobilier objet de la mission : **Voir partie « 5 RESULTATS DES MESURE »**



LISTE DES LOCAUX VISITÉS		LISTE DES LOCAUX NON VISITÉS OU NON MESURÉS (avec justification)
SOUS-SOL - CAVE, 2EME ETAGE - CUISINE,	2EME ETAGE - CHAMBRE, 2EME ETAGE - W.C	Néant

3• METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon **l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030** « Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb ». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 STRATEGIE DE MESURAGE

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme **NF X 46-031** « Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb », dans le cas suivant :

- Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 « Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb » précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4 • PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	NATURE DES DÉGRADATIONS	CLASSEMENT
< SEUILS		0
	NON DÉGRADÉ OU NON VISIBLE	1
≥ SEUILS	ÉTAT D'USAGE	2
	DÉGRADÉ	3

5 • RESULTATS DES MESURES

	TOTAL UD	NON MESURÉES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Sous-Sol - Cave	4	2 (50 %)	2 (50 %)	-	-	-
2ème étage - Cuisine	14	-	8 (57 %)	-	6 (43 %)	-
2ème étage - Chambre	14	-	11 (79 %)	-	3 (21 %)	-
2ème étage - W.C	10	-	10 (100 %)	-	-	-
TOTAL	42	2 (5 %)	31 (74 %)	-	9 (21 %)	-

Sous-Sol - Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
3					partie haute (> 1m)	0,46			
4	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
5					partie haute (> 1m)	0,65			

2ème étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
6		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,18		0	
7	mesure 2				0,67				
8	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2.68	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
9	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	4.86	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
10		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,65		0	
11					partie haute	0,49			
12		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,48		0	
13					partie haute	0,35			
14	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7.86	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
15	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4.36	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
16	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6.86	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
17	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3.99	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
18		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,36		0	
19					partie haute	0,37			
20		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
21					partie haute (> 1m)	0,51			
22		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
23					partie haute (> 1m)	0,01			
24		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
25					partie haute (> 1m)	0,64			
26		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,17		0	
27					partie haute (> 1m)	0,02			

2ème étage - Chambre

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
28		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
29	A				partie haute (> 1m)	0,15			
30		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
31	B				partie haute (> 1m)	0,56			
32		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0	
33	C				partie haute (> 1m)	0,59			
34		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
35	D				partie haute (> 1m)	0,38			
36		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,28		0	
37					mesure 2	0,44			
38		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
39	C				partie haute	0,23			
40		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,33		0	
41	C				partie haute	0,57			
42	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,18		0	

43					partie haute	0,62			
44	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,07	0		
45					partie haute	0,02			
46	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6.02	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
47	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8.33	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
48	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,54	0		
49					partie haute (> 1m)	0,61			
50					mesure 3 (> 1m)	0,52			
51	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63	0		
52					partie haute (> 1m)	0,02			
53					mesure 3 (> 1m)	0,51			
54	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	5.85	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

2ème étage - W.C

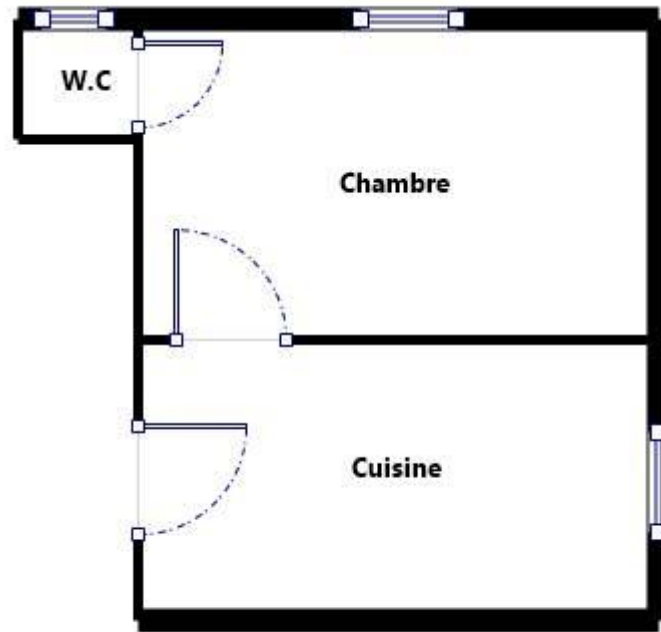
Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
55	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,32		0	
56					partie haute (> 1m)	0,58			
57	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
58					partie haute (> 1m)	0,38			
59	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
60					partie haute (> 1m)	0,02			
61	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
62					partie haute (> 1m)	0,04			
63		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,62		0	
64					mesure 2	0,7			
65	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,26		0	
66					partie haute (> 1m)	0,37			
67	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
68					partie haute (> 1m)	0,22			
69	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
70					partie haute (> 1m)	0,06			
71	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,58		0	
72					partie haute (> 1m)	0,25			
73	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,21		0	
74					partie haute	0,2			

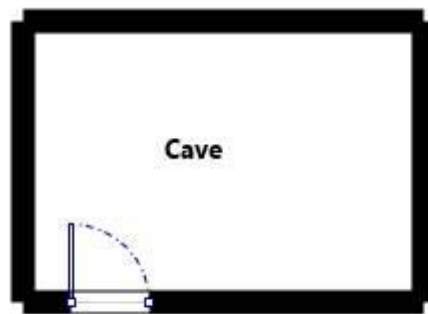
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

LOCALISATION DES MESURES SUR CROQUIS DE REPERAGE



----- 2ème étage -----



----- Sous-Sol -----

6 • CONCLUSIONS

6.1 CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	TOTAL	Non mesurées	Classe0	Classe1	Classe2	Classe3
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC	42	2	31	0	9	0
%	100	5 %	74 %	0 %	21 %	0 %

6.2 RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 COMMENTAIRES

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 10/12/2024).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCP BERNARD SINTES Huissier de Justice

6.4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	

	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6.5 TRANSMISSION DU CONSTAT A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En application de l'article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

7 • OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, **Article R.1334-12** du code de la santé publique :

« L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement. »

« Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale. »

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8 • INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE D'EXPOSITION AU PLOMB

8.1 TEXTES DE RÉFÉRENCE

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 RESSOURCES DOCUMENTAIRES

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ».

Sites Internet :

- Ministère chargé de la santé (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques « Plomb » ou « Saturnisme »)
- Ministère chargé du logement : <http://www.logement.gouv.fr>
- Agence nationale de l'habitat (ANAH) : <http://www.anah.fr/> (fiche Peintures au plomb disponible, notamment)
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9 • ANNEXES

9.1 NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé. Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, ...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 ILLUSTRATIONS

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : 23/IMO/26392
Réalisé par Adrien BOUSCARLE
Pour le compte de D-PRO

Date de réalisation : 11 décembre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 07-2018-12-11-002 du 11 décembre 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
6 Mnt de Celles
07800 La Voulte-sur-Rhône

Référence(s) cadastrale(s):
A10331

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
INDIVISION ADELL ABELLA représente par Mme SEGURA
Acquéreur



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	02/09/2013	non	non	p.3
PPRm	Risque minier Effondrement localisé	approuvé	24/11/2016	non	non	p.3
PPRm	Risque minier Tassement lié aux travaux miniers	approuvé	24/11/2016	non	non	p.4
PPRm	Risque minier Glissement	approuvé	24/11/2016	non	non	p.4
PPRn	Inondation	approuvé	17/03/2004	non	non	p.5
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	04/03/2020	non	-	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	13 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 20000 mètres autour d'une centrale nucléaire.</i>
 Mouvement de terrain		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.</i>
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
 Canalisation TMD		Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 11/12/2023

Parcelle(s) : AI0331
6 Mnt de Celles 07800 La Voulte-sur-Rhône

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 07-2020-03-04-005 du 04/03/2020 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur INDIVISION ADELL ABELLA represente par Mme SEGURA à _____ le _____

Acquéreur - à _____ le _____

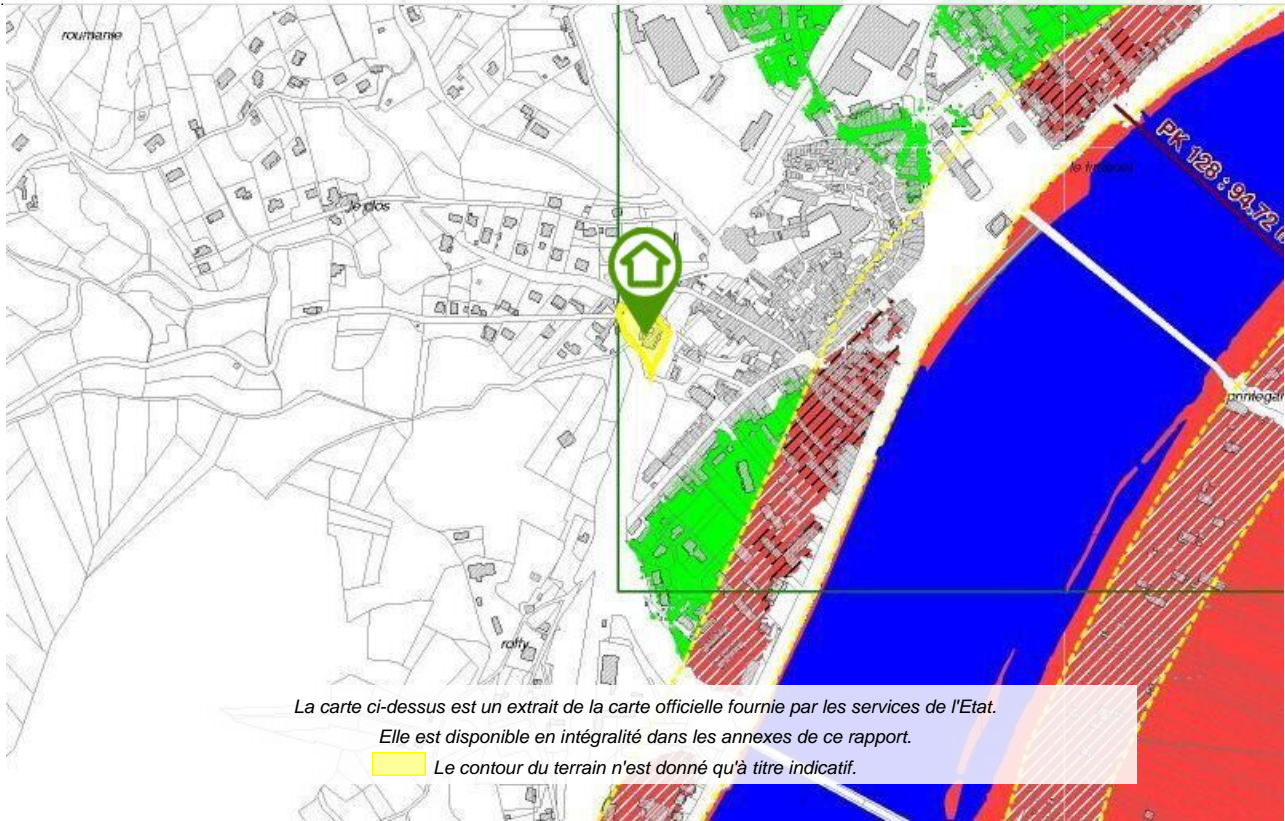
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 02/09/2013

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

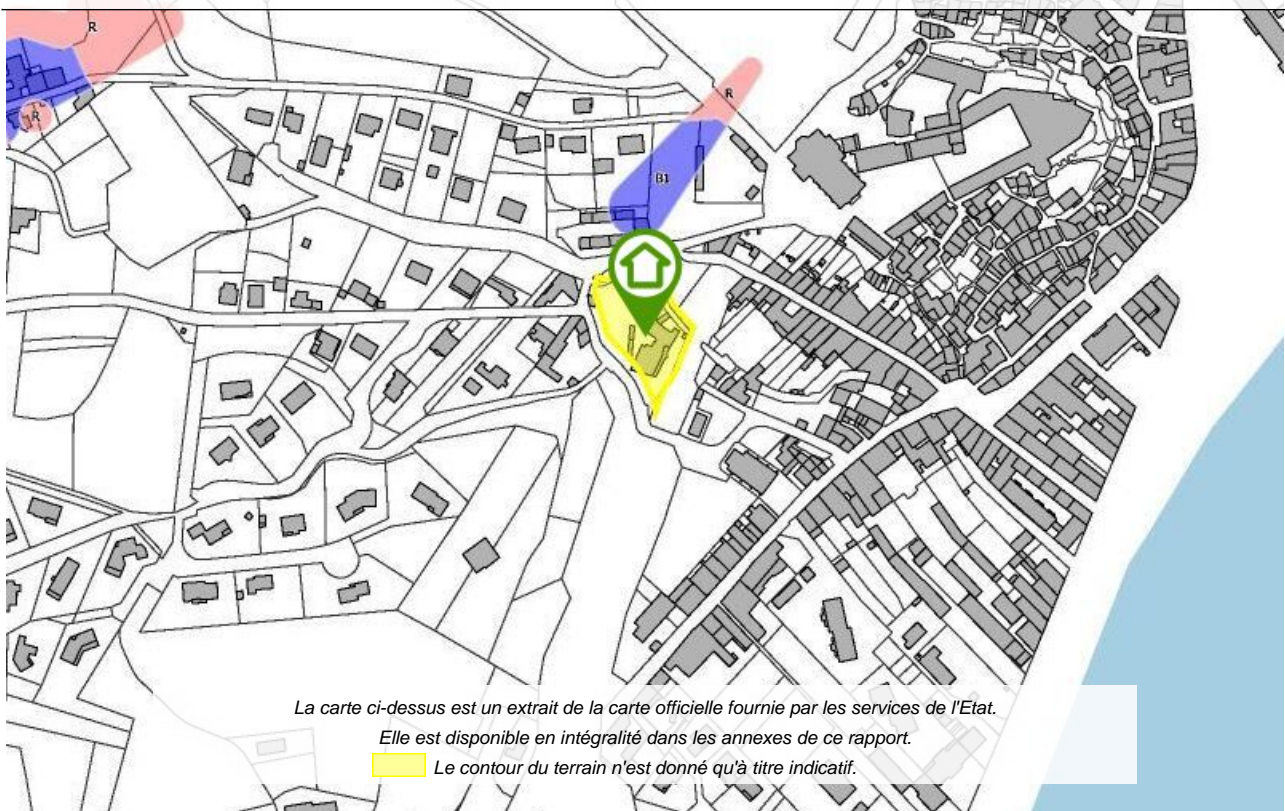


Risque minier

PPRm Effondrement localisé, approuvé le 24/11/2016 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

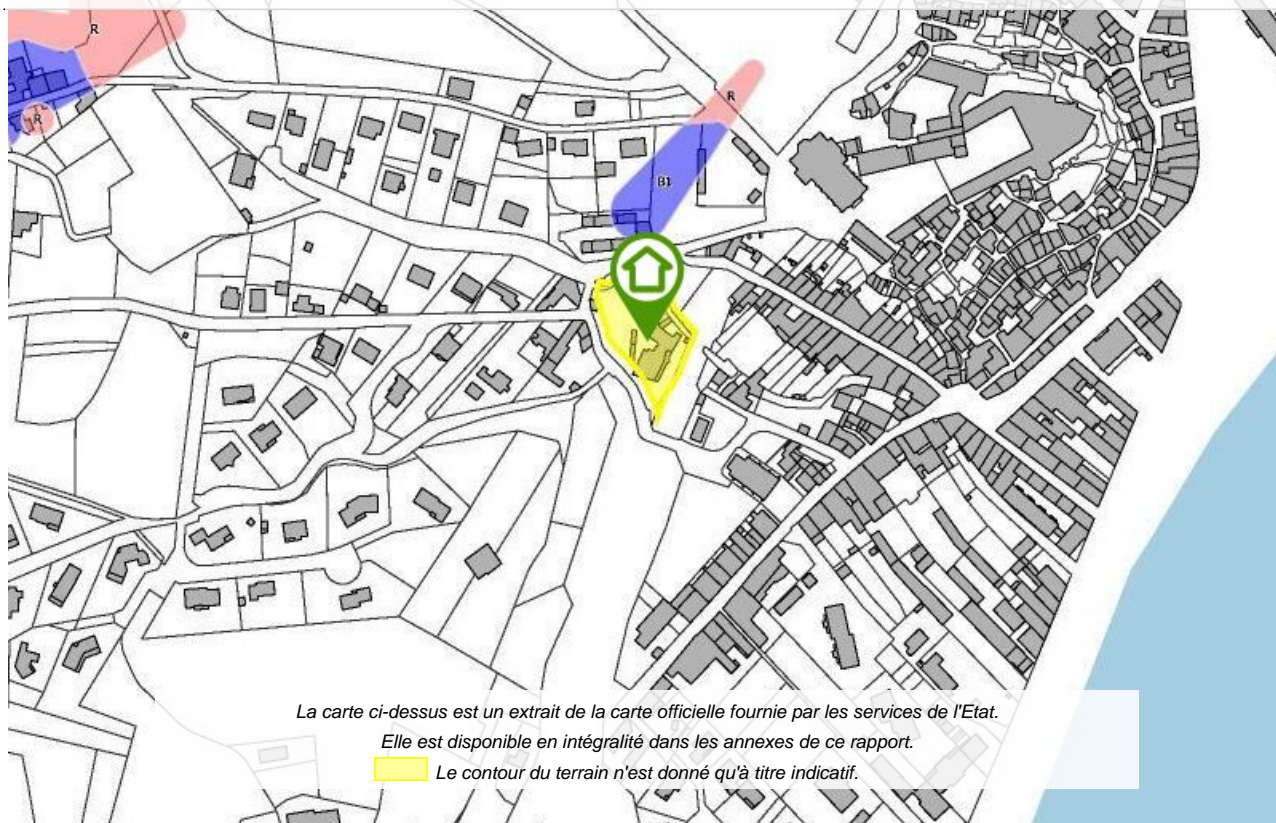


Risque minier

PPRm Tassement lié aux travaux miniers, approuvé le 24/11/2016 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

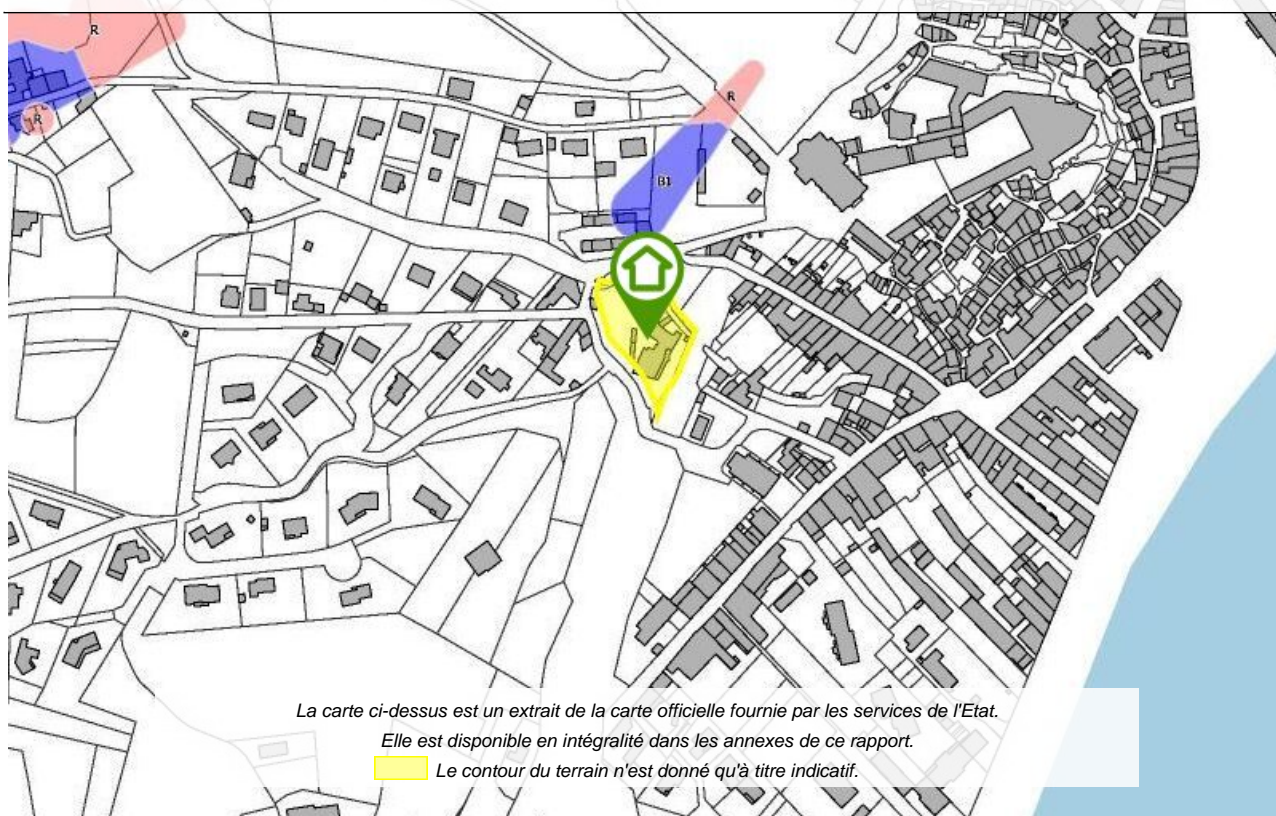


Risque minier

PPRm Glissement, approuvé le 24/11/2016 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	05/07/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/2003	29/08/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/11/2002	26/11/2002	07/02/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/11/2002	17/11/2002	07/02/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/03/2001	24/03/2001	28/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	11/01/1994	29/04/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/10/1993	14/10/1993	30/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1992	22/09/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/1990	01/10/1990	07/02/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/05/1983	31/05/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Privas - Ardèche
Commune : La Voulte-sur-Rhône

Adresse de l'immeuble :
6 Mnt de Celles
Parcelle(s) : AI0331
07800 La Voulte-sur-Rhône
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

INDIVISION ADELL ABELLA represente par Mme SEGURA

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par D-PRO en date du 11/12/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°07-2018-12-11-002 en date du 11/12/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 07-2018-12-11-002 du 11 décembre 2018

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 02/09/2013
- Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, approuvé le 24/11/2016
- Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, approuvé le 24/11/2016
- Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, approuvé le 24/11/2016
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale
des territoires

Service Urbanisme
et Territoires

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 07-2018-12-11.002

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les risques miniers

**Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

VU l'arrêté préfectoral n°07-2018-06-26-001 du 26 juin 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les risques miniers ;

VU l'arrêté préfectoral n°Pref-07-2017-01-31-020 du 31 janvier 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°07-2018-11-12-009 du 12 novembre 2018 portant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche ;

VU l'arrêté préfectoral n°07-2018-11-19-002 du 19 novembre 2018 portant subdélégation de signature ;

SUR PROPOSITION DU Secrétaire Général de la préfecture de l'Ardèche ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

La liste des risques naturels prévisibles, des risques miniers et des risques technologiques auxquels les communes de BANNE, MALBOSC, SALAVAS et VAGNAS a évolué comme suit :

- BANNE et MALBOSC : ajout du risque « miniers ».

- SALAVAS : ajout du risque « mouvements de terrain ».
- VAGNAS : ajout du risque « inondation ».

La liste, à jour, des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location (I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement), annexée à l'arrêté préfectoral n°07-2017-01-31-020 du 31/07/2017, intégrant les modifications sus-mentionnées, est annexée au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes de BANNE, MALBOSC et VAGNAS, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie de BANNE, MALBOSC et VAGNAS. L'accomplissement de cette publicité incombe au maire.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ardèche, mentionné par une insertion dans le journal « Le Dauphiné Libéré » et accessible sur le site Internet des services de l'Etat en Ardèche.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-2018-06-26-001 du 26 juin 2018.

ARTICLE 6 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Ardèche, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche, les maires des communes de BANNE, MALBOSC et VAGNAS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Privas, le **11 DEC. 2018**

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur départemental des Territoires,
Le chef du service Urbanisme et Territoires p.i.


Alain Tuffery



**PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES MINIERES**

COMMUNE DE
LA VOULTE-SUR-RHONE

ZONAGE REGLEMENTAIRE

Approbation - septembre 2016

Version août 2016
 Direction Départementale de l'Équipement, de l'Énergie et de l'Économie Industrielle de l'Ardèche
 Adresse : 10 rue de la République - 07000 Privas - Cedex 04 - 04 78 66 80 80 - Fax : 04 78 66 80 84
 Adresse Internet des services de l'État de l'Ardèche : www.ardèche.gouv.fr



- Légende**
- ZONAGE REGLEMENTAIRE
 - Zone B1
 - Zone B2
 - Zone R
 - Cours d'eau - Plans d'eau

IGN | BDCARTHO®
 Réalisation : DD07/SUT/CT/AM
 Z:\SISG_Travail_epl_cours\SUT\Prevention_Risques\
 PPRM_LA-VOULTE\07\DDTXXXXXXX





**PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES MINIERES**

COMMUNE DE
LA VOULTE-SUR-RHONE

ZONAGE REGLEMENTAIRE

Approbation - septembre 2016

Version août 2016
 Direction Départementale de l'Équipement, de l'Énergie et de l'Économie Industrielle de l'Ardèche
 Adresse : 10 rue de la République, 07000 Privas Cedex 04 - Tél. 03 20 66 80 00 - Fax. 03 20 66 80 04



- Légende**
- ZONAGE REGLEMENTAIRE
 - Zone B1
 - Zone B2
 - Zone R
 - Cours d'eau - Plans d'eau

IGN | BDCARTHO®
 Réalisation : DD07/SUT/CT/AM
 Z:\SISG_Travail_epl_cours_SUT\Prevention_Risques\
 PPRM_LA-VOULTE\07\DDTXXXXXXX





**PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES MINIERES**

COMMUNE DE
LA VOULTE-SUR-RHONE

ZONAGE REGLEMENTAIRE

Approbation - septembre 2016

Version août 2016
 Direction Départementale de l'Équipement, de l'Énergie et de l'Économie Industrielle de l'Ardèche
 Adresse : 10 rue de la République - 07000 Pont-de-Claix - 04 79 28 00 00 - Fax : 04 79 28 00 04



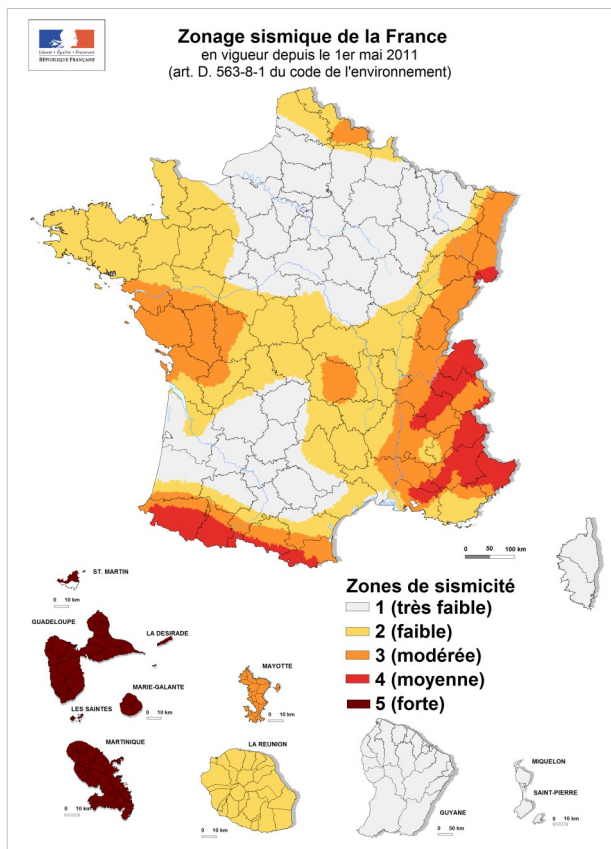
- Légende**
- ZONAGE REGLEMENTAIRE
 - Zone B1
 - Zone B2
 - Zone R
 - Cours d'eau - Plans d'eau

IGN | BDCARTHO®
 Réalisation : DD07/SUT/CT/AM
 Z:\SISG_Travail_epl_cours_SUT\Prevention_Risques\
 PPRM_LA-VOULTE\07\DDTXXXXXXX



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

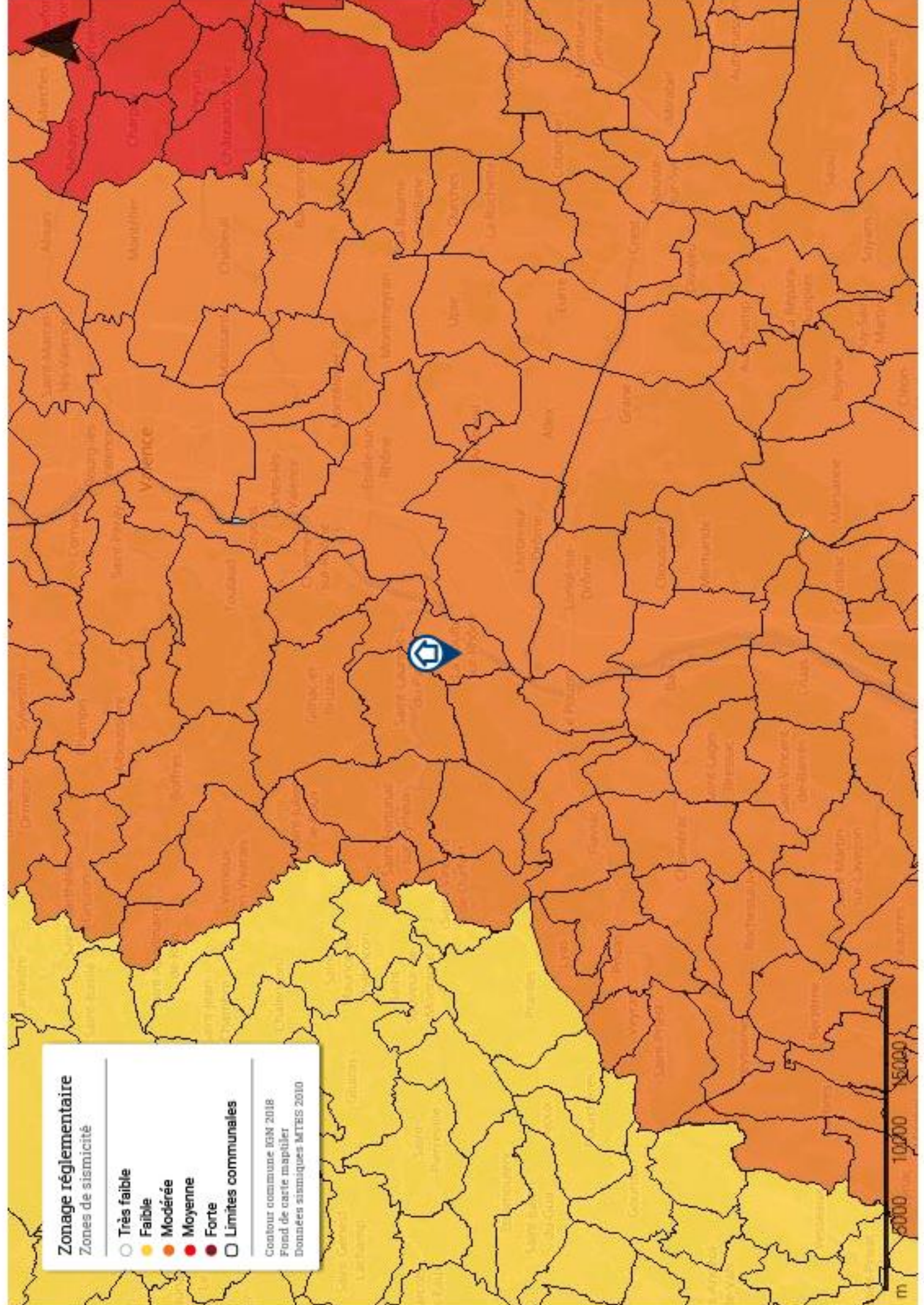
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

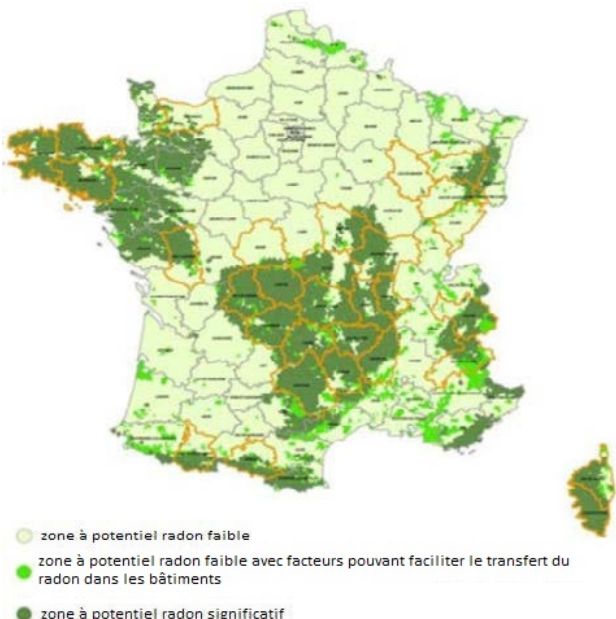
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGM 2018
 Fond de carte mapitiler
 Données sismiques MTEIS 2010



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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. 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/m³, 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.

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/m³, 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/m³), 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
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
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