

SCP Christine BERNARD Aline SINTES

Commissaires de Justice Associés

3, Boulevard du Lycée
07000 PRIVAS cedex

☎ **04 75 64 35 80**
cbas.hdj07@orange.fr

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL

DESCRIPTIF

Le CINQ AVRIL 2024

Syndicat des copropriétaires
MAISON GINHOUX

C/

Indivision successorale
ADELL ABELLA

à

LA VOULTE SUR RHONE (07800) :
12 Montée de Celles

Page 1 sur 38

**SCP Christine BERNARD &
Aline SINTES**
Commissaires de Justice Associés

3, Boulevard du Lycée
07000 PRIVAS cedex

☎ **04 75 64 35 80**
cbas.hdj07@orange.fr

PREMIERE EXPEDITION

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE CINQ AVRIL

A LA REQUETE DE :

Syndicat des copropriétaires MAISON GINHOUX, sis Montée de Celles 07800 LA VOULTE SUR RHONE, représenté par son syndic en exercice la société FONCIA VALLEE DU RHONE, inscrite au RCS de ROMANS SUR ISERE sous le numéro 334 627 650, dont le siège social est situé 12 boulevard du Général de Gaulle 26000 VALENCE

Faisant élisant de domicile et constitution d'avocats en l'étude de Me Florence SERPEGINI, avocat au barreau de la Drôme dont le siège est situé en son cabinet de VALENCE (26000), Immeuble le Valentia, 62 avenue Sadi Carnot

Et ayant pour avocat postulant Me Marie BOISADAN, avocat au barreau de l'Ardèche

AGISSANT EN VERTU :

- de l'expédition exécutoire d'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort, rendu par le tribunal d'instance de PRIVAS le 06.09.2018 signifié et définitif ainsi qu'il appert d'un certificat de non appel établi par la cour d'appel de NIMES le 05.08.2019.

- des dispositions des articles L 322-2 et suivants et R 322-1 à R 322-3 du code des procédures civiles d'exécution

Je, Aline SINTES, Commissaire de justice associé de la SCP Christine BERNARD & Aline SINTES, Huissiers de Justice associés, à PRIVAS (ARDECHE) 3, Boulevard du Lycée, Résidence du Théâtre,

Assistée dans les conditions de l'article L 142-1 du code des procédures civiles d'exécution par Madame Sylvie ANDRE-COSTE,

SIGNATURE DE LA PERSONNE PRESENTE



ANDRE COSTE SYLVIE

Je me suis rendue ce jour à 09h00 sur la commune de LA VOULTE SUR RHONE (07800) 12 Montée des Celles, aux fins de procéder à la description :

SUR LA COMMUNE DE LA VOULTE SUR RHONE (Ardèche) :

Un bien sis, dans un immeuble soumis au régime de la copropriété, dénommé « Maison Ginhoux », et ayant fait l'objet d'un état descriptif de division établi par Me BONNAUD, notaire à LA VOULTE SUR RHONE, le 08.10.1980, publié au bureau des hypothèques de PRIVAS le 15.12.1980, volume 4626 n°1

cadastré AI n°331 – d'une contenance de 23a et 88ca
AI n°25 – d'une contenance de 07a et 12ca

Le bien immobilier comprenant :

- un appartement au deuxième étage formant le lot numéro 13 de l'état descriptif de division et les 29/1000^{ème} de l'ensemble immobilier
- un WC sis au deuxième étage formant le lot numéro 16 de l'état descriptif de division et les 1/1000^{ème} de l'ensemble immobilier
- une cave formant le lot numéro 20 de l'état descriptif de division et les 2/1000^{ème} de l'ensemble immobilier
- un jardin formant le lot numéro 46 de l'état descriptif de division et les 9/1000^{ème} de l'ensemble immobilier

APPARTENANT à :

L'indivision successorale ADELL ABELLA, représentée par son mandataire commun Madame SEGURA GINER Maria suivant ordonnance de Monsieur le Président du tribunal de grande instance de PRIVAS en date du 10.05.2017, demeurant chez Monsieur Jean SEGURA, Avenida de la Hispanidad 60, 44580 VALDERROBRES - ESPAGNE

DOCUMENTS D'URBANISME FOURNIS PAR LE CORRESPONDANT



3 avenue Clément Faugier
07000 PRIVAS
Tél : 04 75 30 09 07
contact04@terranota.fr
www.terranota.fr

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

31/03/2022
12:02:36

- Mutation d'un ensemble bâti ou non-bâti sans modification de son état.
- Ce document est établi sous la seule responsabilité de son signataire.
- Il n'a pas pour objet de déterminer les règles de constructions et ne remplace pas le certificat d'urbanisme.
- Les renseignements concernant l'alignement ne peuvent se substituer à l'arrêté d'alignement délivré par le maire ou l'équipement.

Nos/Réf : 1247SEF0322DRA
Maître SERPEGINI Florence

Collab. : SERPEGINI Florence
Vos/Réf : MAISON GINHOUX / ADELL
Pro/Acq : ADELL ABELLA Pedro
Adresse : Montée de Celles
LA VOULTE-SUR-RHONE (07800)
Ref Cad : AI 331, AI 25 pour 3100m2

Documents d'urbanisme	Zone(s)	Droit de préemption
PLU approuvé le 23/03/17 (maj 03/05/17, modif. simp. n° 1 09/11/17)	UB	Droit de préemption urbain SIMPLE

1 - Droit de préemption

DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)

N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé

N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements

2 - Servitudes d'Utilité Publique

AC1 - périmètre de protection des monuments historiques classés et/ou inscrits - L621-30 du C.pat. - travaux soumis à autorisation des services de l'état chargés des monuments historiques

PT3 - communication téléphonique et télégraphique - L45-1 à L53 du C.P et CE - servitude attachée aux réseaux de télécommunications

T1 - voies ferrées - L2231-1 à L2231-9 du C. transp. et L114-6 du C. voirie - servitude relative aux voies ferrées et leurs dépendances et servitude de visibilité au croisement des voies routières : en bordure

3 - Servitudes d'Urbanisme

N'est pas concerné par un alignement (limites actuelles de la propriété)

N'est pas concerné par un emplacement réservé

N'est pas concerné par une marge de recul

4 - Opérations

Néant

5 - Environnement

N'est pas situé dans un parc naturel régional

N'est pas situé dans une zone de protection Natura 2000

6 - Observations, prescriptions particulières et autres

Est situé dans le périmètre d'une voie bruyante : catégorie 1

Est situé dans une zone de sismicité : Modérée (3)

Est situé dans une zone de retrait-gonflement des sols argileux : Aléa moyen

Est situé dans une zone à potentiel Radon : Zone 2 (moyen)

Est situé dans une commune concernée par un PPI : CNPE (centre nucléaire de production d'électricité) CRUAS-MEYSSE – 20 km

N'est pas concerné par un risque minier

N'est pas situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral

N'a pas voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI)

N'est pas situé dans une zone contaminée par les mères ou susceptible de l'être à court terme : La zone n'étant pas délimitée par un arrêté préfectoral



3 avenue Clément Faugier
07000 PRIVAS
Tél : 04 75 30 09 07
contact04@terrannota.fr
www.terrannota.fr

Lettre de Renseignements d'Urbanisme

31/03/2022
12:02:36

A Privas, le jeudi 31 Mars 2022

COPIE ORIGINALE CERTIFIÉE

EURL MADIGNIER Florence au capital de 1500€ - SIRET : 824 742 589 00024 RCS Aubenas - APE : 8299Z



Nos/Réf : 1247SEF0322DRA
Maître SERPEGINI Florence
Vos/Réf : MAISON GINHOUX / ADELL
Adresse : Montée de Celles
LA VOULTE-SUR-RHONE (07800)
Ref Cad : A1 331, A1 25 pour 3100m2

Zone(s)

UB : Les zones urbaines, dites « zones U », correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone UB, est une zone urbaine d'intensification, d'opérations de renouvellement urbain, de diversification des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat correspondant à la première couronne d'extension urbaine. La zone UB, zone urbaine d'intensification, d'opérations de renouvellement urbain, de diversification des fonctions urbaines et de mixité de l'habitat correspondant à la première couronne d'extension urbaine

1 - Droit de préemption

DPUS : Il s'agit d'une faculté permettant à une collectivité d'acquérir un bien en priorité, afin de répondre à des objectifs d'intérêt général.

2 - Servitudes d'Utilité Publique

AC1 : Le bien est situé à moins de 500 mètres d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. Certains monuments historiques ont des périmètres adaptés qui ne sont pas de 500 mètres.

PT3 : Servitude qui permet aux exploitants de réseaux de télécommunication d'installer et d'entretenir les équipements du réseau.

T1 : Concerne les propriétés riveraines des chemins de fer. Elle vise à protéger la visibilité sur les voies. Des interdictions ou obligations sont donc imposées aux riverains (accès, construction, ...)

3 - Servitudes d'Urbanisme

Néant

4 - Opérations

Néant

5 - Environnement

Néant

6 - Observations, prescriptions particulières et autres

Voies Bruyantes : Les infrastructures de transports terrestres peuvent être classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. Les normes d'isolement acoustique de façade de toute construction érigée dans le secteur de nuisance sonore varient en fonction de la catégorie.

Sismicité : Le zonage divise le territoire national en 5 zones de sismicité : Zone 1 où il n'y a pas de prescription particulière ; Zones 2 à 5, où les règles de construction parasismiques sont applicables aux bâtiments et infrastructures.

Retrait-Gonflement des sols argileux : Ils ont la capacité à prendre ou perdre du volume selon les intempéries ou les périodes de sécheresse. Ces variations peuvent être suffisamment importantes pour endommager les bâtiments.

Radon : Il s'agit d'un gaz radioactif d'origine naturelle. Une cartographie du potentiel radon classe les communes en 3 catégories (1 : faible, 2 : moyen, 3 : fort). Une vigilance est demandée pour mettre en place des mesures d'étanchéité et de renouvellement de l'air intérieur.



Nos/Réf : 1247SEF0322DRA
Maître SERPEGINI Florence
Collab. : SERPEGINI Florence
Vos/Réf : MAISON GINHOUX / ADELL
Pro/Acq : ADELL ABELLA Pedro
Adresse : Montée de Celles
LA VOULTE-SUR-RHONE (07800)
Ref Cad : AI 331, AI 25 pour 0m2

Dans le cadre du dossier visé en référence, nous vous précisons que les biens sont inclus dans :

DPU simple (L211-1 à L211-2 du CU)

N'est pas soumis au droit de préemption urbain renforcé

N'est pas compris dans une zone de préemption délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles des départements

Zone : UB

Vous avez décidé de ne pas nous confier vos formalités de préemption. Nous considérons donc, s'il y a lieu, que vous vous chargez de cette formalité.

RAPPEL :

Si le bien est situé :

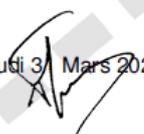
- en zone A, N, en zone non constructible d'une CARTE COMMUNALE, RNU * :

ATTENTION SAFER POSSIBLE

(* ou cas particulier à vérifier par vos soins)

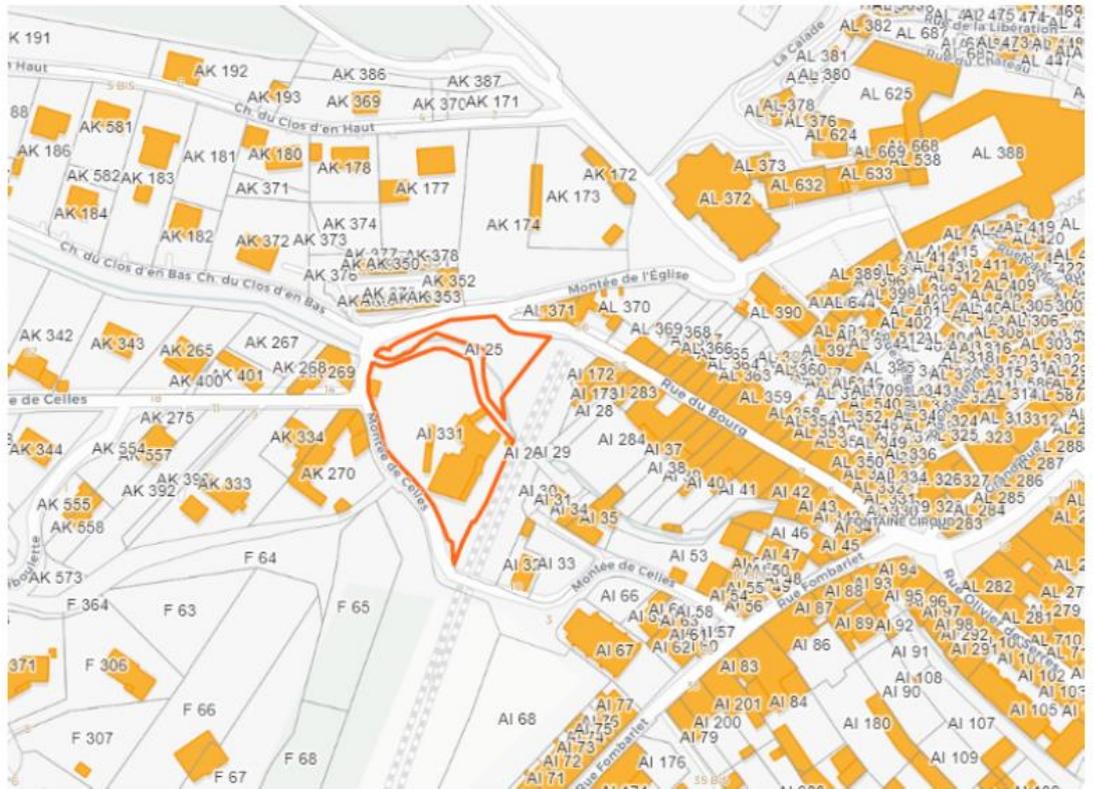
Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions de croire, Maître, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

A Privas, le jeudi 31 Mars 2022





Nos/Réf : 1247SEF0322DRA
Maître SERPEGINI Florence
Vos/Réf : MAISON GINHOUX / ADELL
Montée de Celles
Adresse : LA VOULTE-SUR-RHONE (07800)
Ref Cad : AI 331, AI 25 pour 0m2



Parcelles

Montée de Celles 07800 LA VOULTE-SUR-RHONE

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance	Lieu-dit
07349		AI	331	0	route de Celles
07349		AI	25	0	route des Celles

Source : cadastre.gouv.fr

NATURE ET DESCRIPTION :

L'appartement objet du descriptif se situe dans un immeuble composé d'un rez-de-chaussée élevé de deux étages, en bordure de la route départementale D365 « route de celles » et à proximité d'une voie ferrée.

Cet immeuble dénommé « Maison Ginhoux » est proche du centre ville de la commune de LA VOULTE SUR RHONE.

Des jardins sont aménagés au devant de cet immeuble, sur le côté Ouest de la parcelle AI n°331.

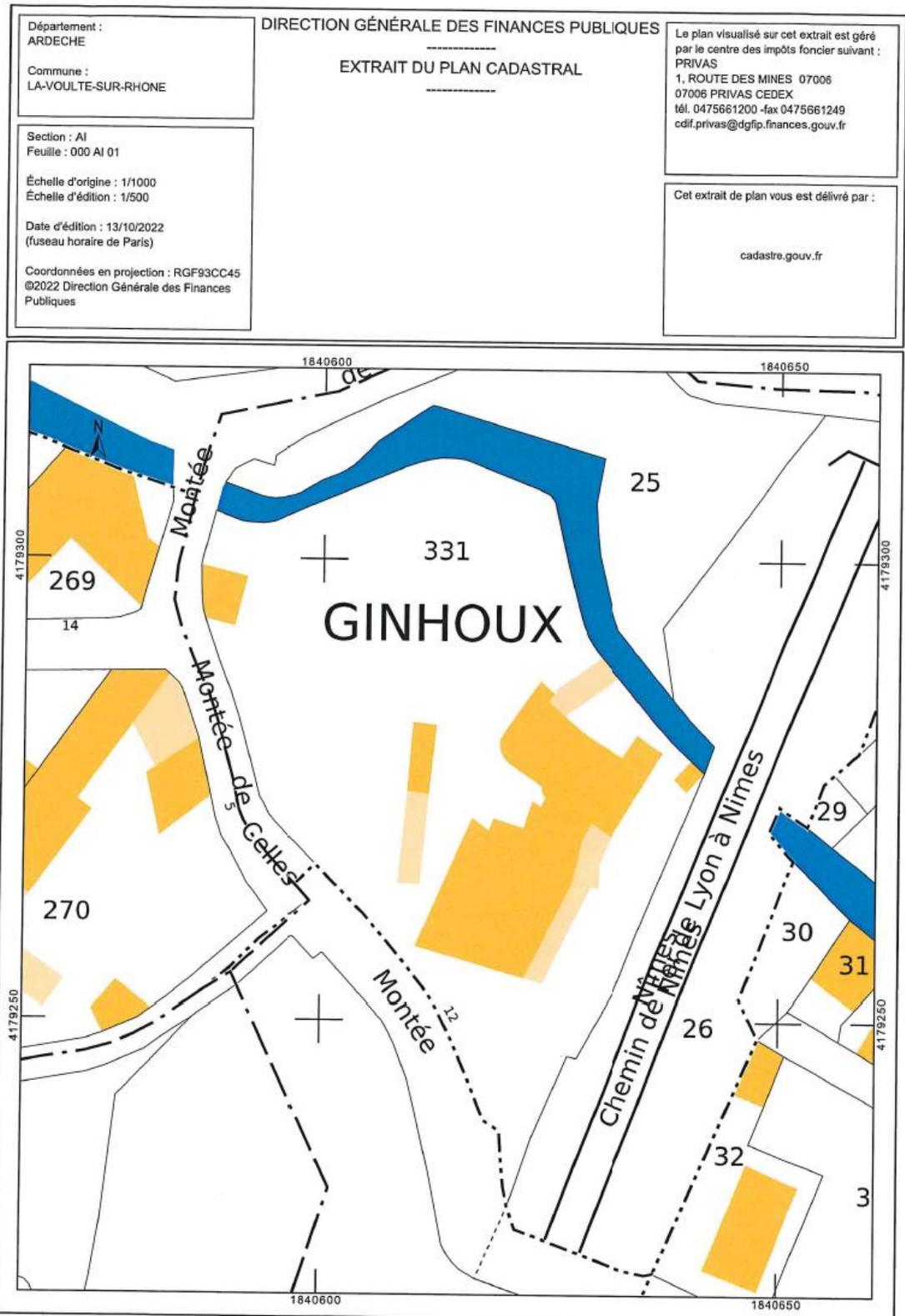
Deux ouvertures permettent l'accès à l'immeuble : une située en façade Ouest et l'autre en façade Est.

Chacune de ces deux portes donne sur un couloir de circulation depuis lequel on accède aux étages de l'immeuble.

L'appartement objet du descriptif se situe au deuxième étage, à gauche.

voir photographies n°01 à 04

voir extrait de plan cadastral :



Le bien immobilier objet du présent descriptif se compose :

- d'un appartement situé au deuxième étage, au Nord/Ouest de l'immeuble
- d'une cave située au sous-sol de l'immeuble
- d'un jardin situé à l'Ouest de la parcelle AI n°331

① Appartement

L'appartement, d'aspect ancien et vétuste, présente une surface de 25,97m² environ.

Il se compose de trois pièces :

- une cuisine d'une superficie de 11,77m² environ

voir photographies n°05 à 12

- une chambre d'une superficie de 13,38m² environ, accessible depuis la cuisine.

Une cabine de douche en plastique type cabine mobile se situe dans la chambre.

voir photographies n°13 à 20

- un WC d'une superficie de 0,82m² environ. On y accède par une porte pliante depuis la chambre ou par une porte (actuellement condamnée) donnant sur le palier.

voir photographies n°21 à 26

Les murs et les plafonds sont peints. La peinture présente un aspect vétuste et s'écaille.

Le sol est constitué d'un plancher bois recouvert d'un revêtement type lino.

Les menuiseries et volets sont en bois, d'aspect vétuste.

Le système de chauffage est assuré par un poêle à gaz de marque « deville » situé dans la cuisine, réserve étant faite sur son état de fonctionnement.

Je constate la présence d'un chauffe-eau non raccordé de marque « Saunier Duval » dans la cuisine, réserve étant faite sur son état de fonctionnement.

② Cave

La cave présente une surface au sol de 7,34m² environ.

On y accède depuis le couloir de circulation du rez-de-chaussée par une porte menant au sous-sol.

Les murs sont en pierres apparentes.

Le jardin portant le numéro de lot 46 présente une surface de 77,50m² d'après l'état descriptif de division.

On y accède par un petit chemin de terre herbeux longeant la façade Ouest de l'immeuble et débouchant sur une petite place.

Des escaliers en pierres mènent au jardin situé en contre-haut.

Il s'agit d'un terrain en nature de pelouse.

voir photographies n° 33 à 38

SUR L'EXISTENCE EVENTUELLE DE SERVITUDES D'USAGE ET DE PASSAGE

Sur ce point il sera renvoyé aux actes notariés publiés au service de la publicité foncière.

De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL** pour servir et valoir ce que de droit et auquel sont annexés :

- 38 photographies couleurs prises par mes soins
- Les diagnostics immobiliers établis par la société « DPRO ».



Me Aline SINTES



Photographie n°1. (05/04/2024)



Photographie n°2. (05/04/2024)



Photographie n°3. (05/04/2024)



Photographie n°4. (05/04/2024)



Photographie n°5. (05/04/2024)



Photographie n°6. (05/04/2024)



Photographie n°7. (05/04/2024)



Photographie n°8. (05/04/2024)



Photographie n°9. (05/04/2024)



Photographie n°10. (05/04/2024)



Photographie n°11. (05/04/2024)



Photographie n°12. (05/04/2024)



Photographie n°13. (05/04/2024)



Photographie n°14. (05/04/2024)



Photographie n°15. (05/04/2024)



Photographie n°16. (05/04/2024)



Photographie n°17. (05/04/2024)



Photographie n°18. (05/04/2024)



Photographie n°19. (05/04/2024)



Photographie n°20. (05/04/2024)



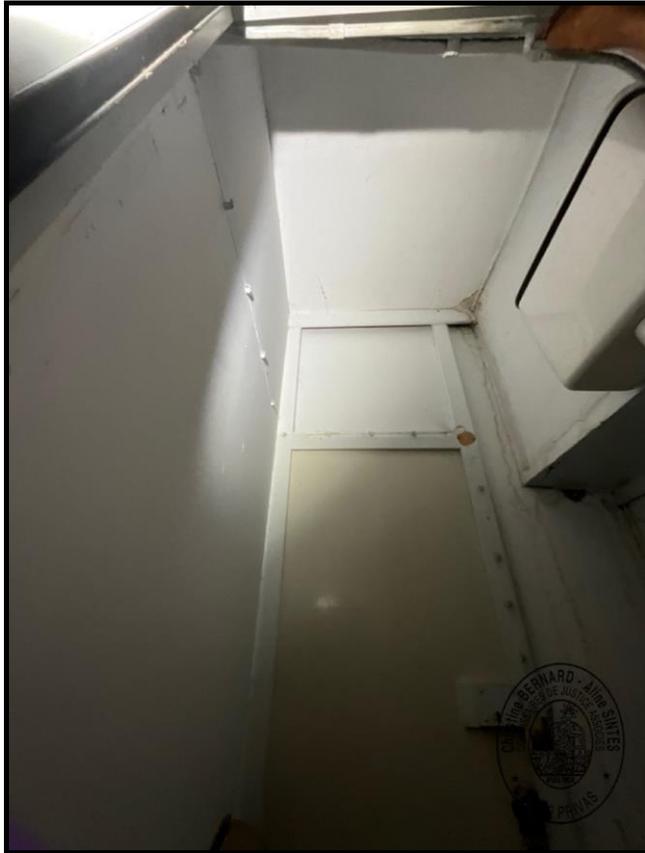
Photographie n°21. (05/04/2024)



Photographie n°22. (05/04/2024)



Photographie n°23. (05/04/2024)



Photographie n°24. (05/04/2024)



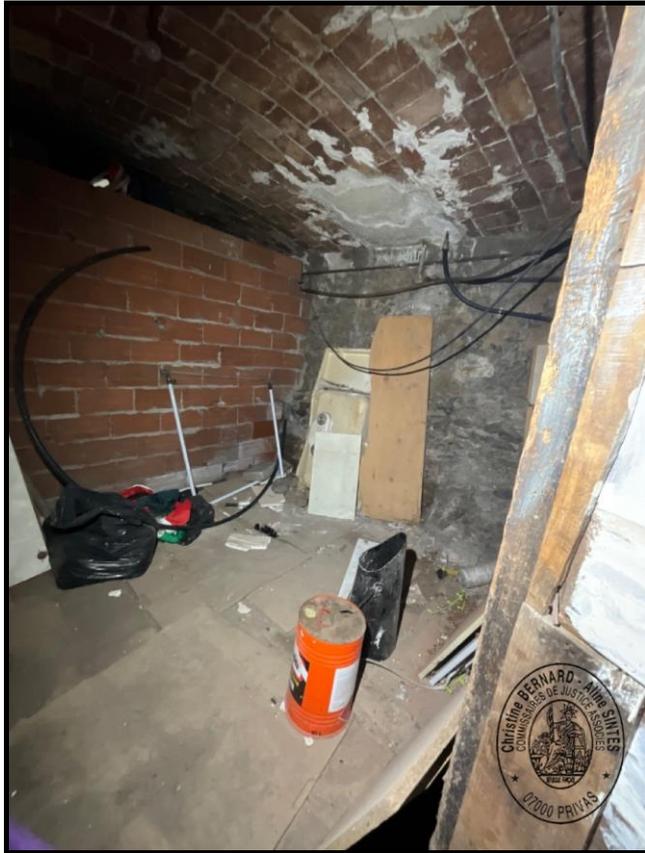
Photographie n°25. (05/04/2024)



Photographie n°26. (05/04/2024)



Photographie n°27. (05/04/2024)



Photographie n°28. (05/04/2024)



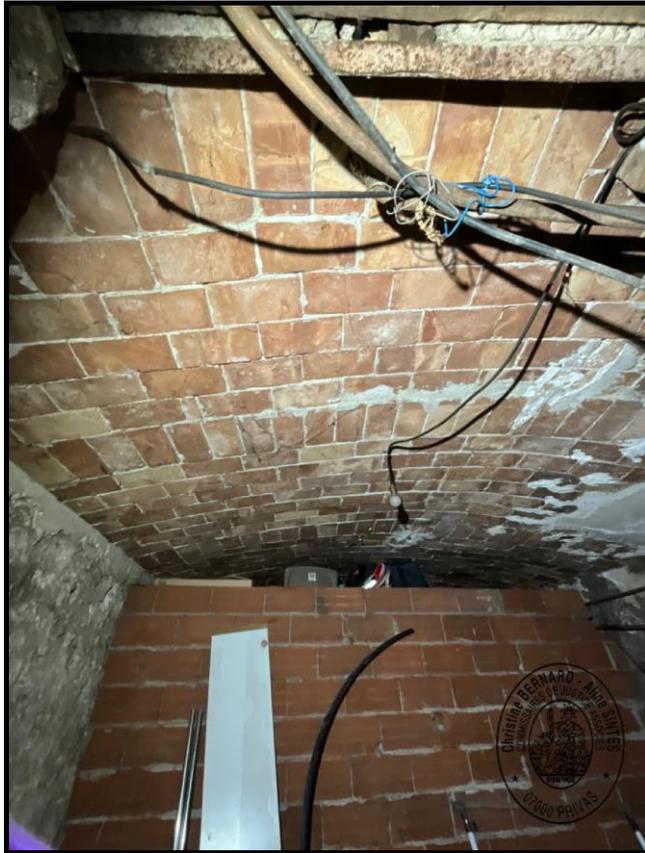
Photographie n°29. (05/04/2024)



Photographie n°30. (05/04/2024)



Photographie n°31. (05/04/2024)



Photographie n°32. (05/04/2024)



Photographie n°33. (05/04/2024)



Photographie n°34. (05/04/2024)



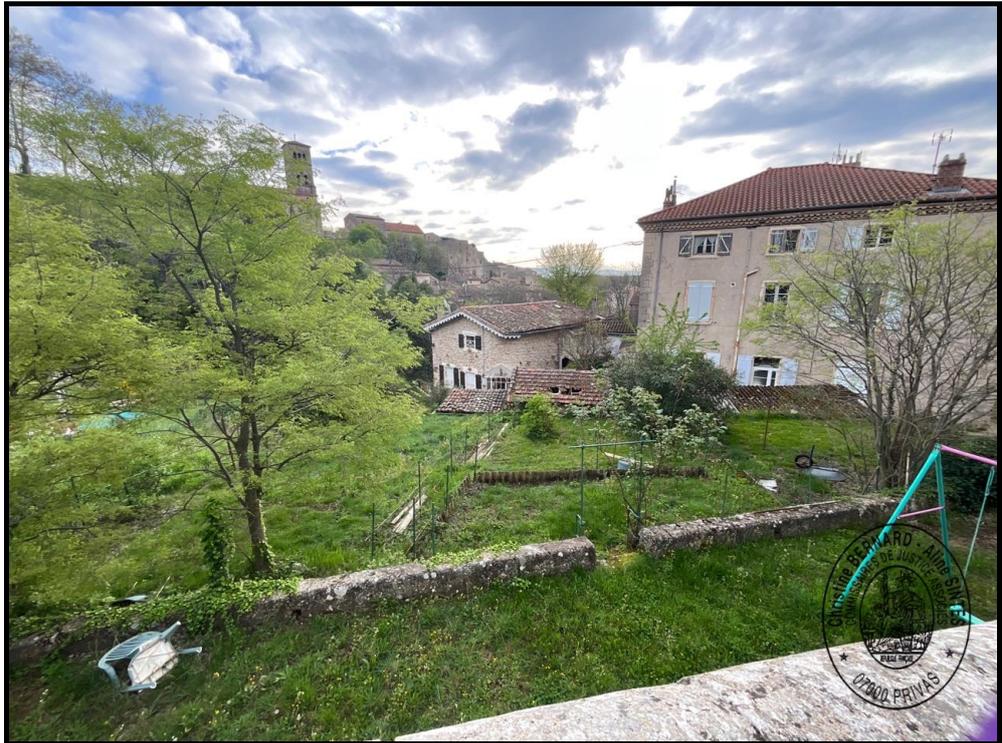
Photographie n°35. (05/04/2024)



Photographie n°36. (05/04/2024)



Photographie n°37. (05/04/2024)



Photographie n°38. (05/04/2024)

RÉSUMÉ DE L'EXPERTISE

N°22/IMO/21271 / INDIVISION ADELL ABELLA représentée par



LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : Montée de celles

CP et Commune : 07800 LA VOULTE SUR RHONE

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Résidence Beau site, Lot numéro 13**

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

	PRESTATIONS	CONCLUSION		Date de Validité
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 25,97 m ² Surface au sol totale : 33,31 m ²		Aucune sauf modification du lot
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 453 kWh/m²/an </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> 101 kg CO₂/m²/an </div> <div style="display: inline-block; vertical-align: middle; margin-left: 10px;">  </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 850 € et 1 180 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2207E2438419R</p>		16/10/2032
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.		Aucune
	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.		16/10/2023
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1 et A2, DGI qui devront être réparées avant remise en service.		16/10/2025
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.		16/10/2025
	ERP	Se reporter au document inséré dans le présent dossier		16/04/2023



CONTRAT DE MISSION

Objet de la mission :

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz |) 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 : **VALDEROBRES (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 : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
 Date et heure de la visite : **17/10/2022** durée approximative **03 h 40**

Administratif

Facturation : **Propriétaire** **Donneur d'ordre** **Notaire**
 Facturation adresse : **Syndicat des copropriétaires - Immeuble ginoux - Montée des celles - 07800 la
Voulte sur Rhône**
 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 :
Montant à régler TTC : 0,00 € 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 17/10/2022**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,
2ème étage - Cuisine,**

**2ème étage - Chambre,
2ème étage - 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

LOCALISATION	LISTE DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT	MOTIF

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 **17/10/2022**
"lu et approuvé, bon pour mission"

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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 22/IMO/21271 relatif à l'immeuble bâti visité et situé au : Montée de celles 07800 LA VOULTE SUR RHONE (France).

Je soussigné, **BESTION Loic**, technicien diagnostiqueur pour la société **Bouscarle Performance Habitat** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- ➔ Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

PRESTATIONS	NOM DU DIAGNOSTIQUEUR	ENTREPRISE DE CERTIFICATION	N° CERTIFICATION	ÉCHÉANCE CERTIFICATION
Diagnostics	BESTION Loic	I.Cert	CPDI4055	26/09/2021

- ➔ Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10592956604 valable jusqu'au 31.12.2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- ➔ N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- ➔ Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LA VOULTE SUR RHONE,
Le 17/10/2022

SIGNATURE



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

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

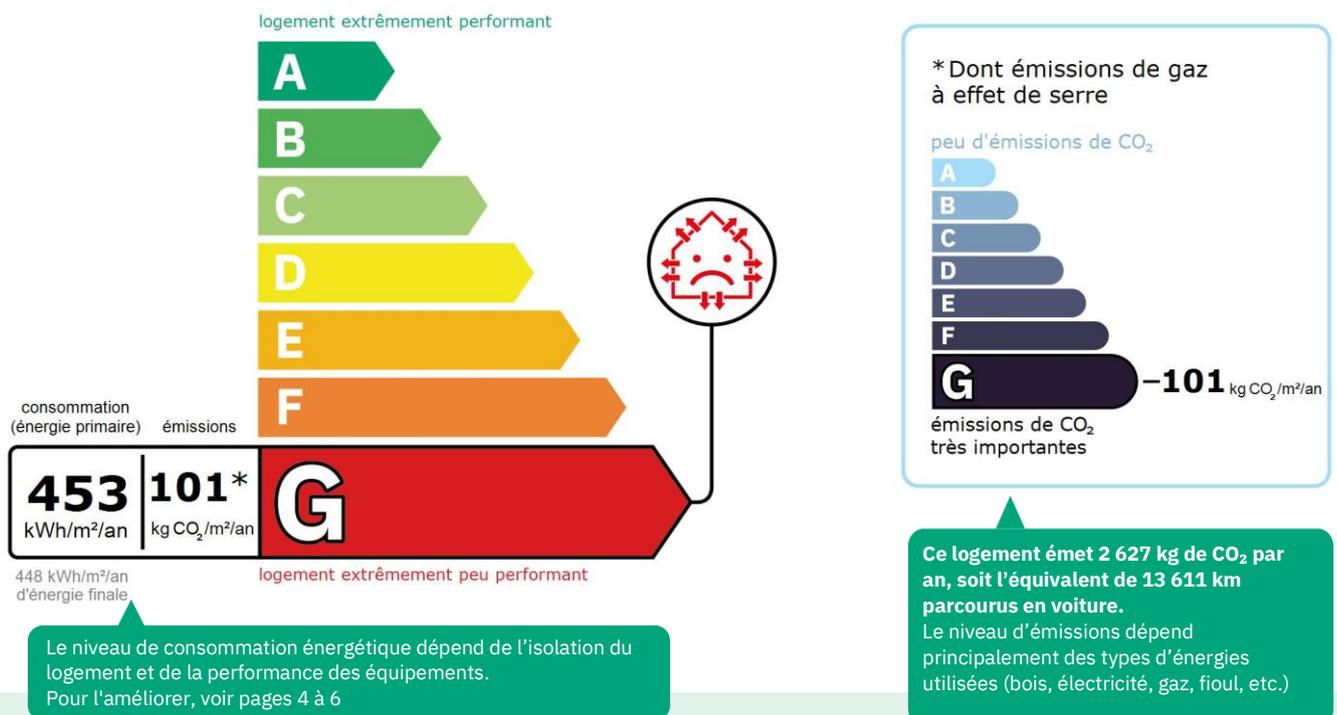


Adresse : **Montée de celles**
07800 LA VOULTE SUR RHONE (France)
Résidence Beau site, N° de lot: 13

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **25,97 m²**

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

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **850 €** et **1 180 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

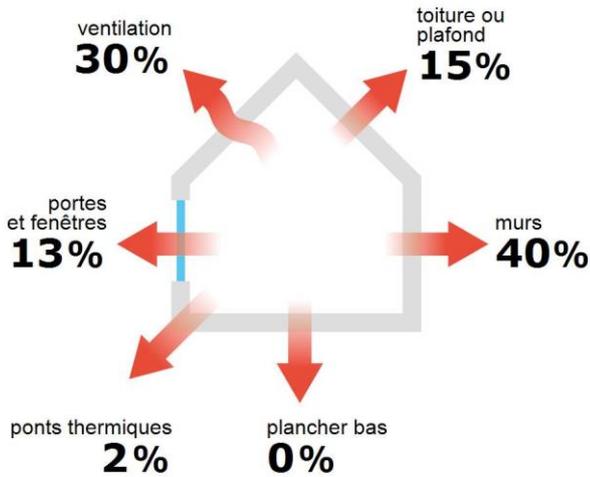
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

Bouscarle Performance Habitat
17 rue des bleuets
26200 Montélimar
tel : 04 75 50 06 72 - 06 89 56 46 12

Diagnostiqueur : BESTION Loic
Email : abouscarle@d-pro.fr
N° de certification : CPDI4055
Organisme de certification : I.Cert

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

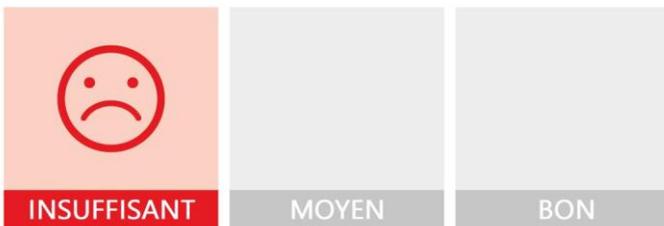


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	9 728 (9 728 é.f.)	entre 700 € et 960 €	 82 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 813 (1 813 é.f.)	entre 130 € et 180 €	 15 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	118 (51 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	126 (55 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 785 kWh (11 647 kWh é.f.)	entre 850 € et 1 180 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 73ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -5% sur votre facture **soit -48€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 73ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

30ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -40€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur à gaz indépendant ou autonome installé avant 2006 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau gaz à production instantanée installé avant 1980
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 8200 à 12200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 3400 à 5100€

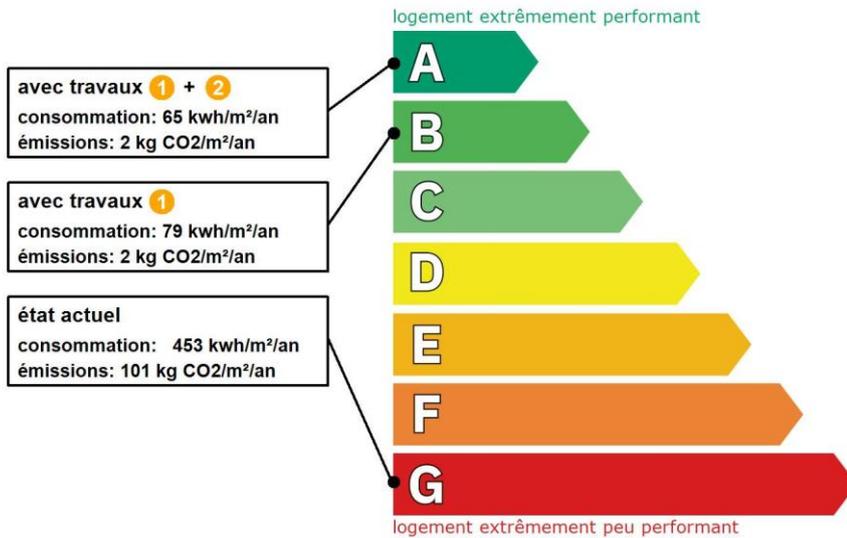
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$

Commentaires :

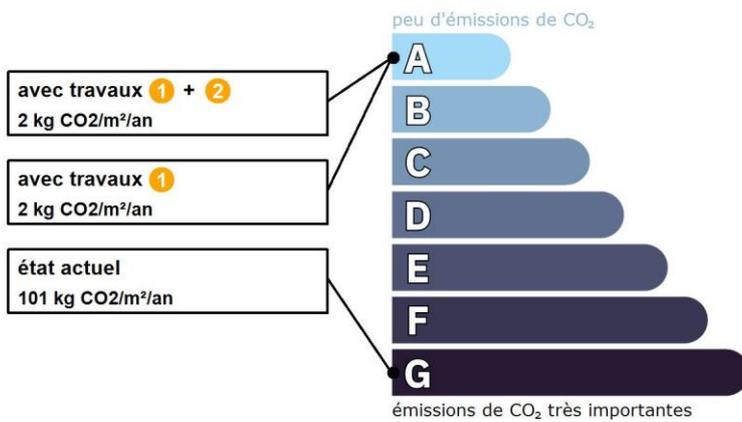
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **22/IMO/21271**

Néant

Date de visite du bien : **17/10/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 25 - 331**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	07 Ardèche
Altitude	 Donnée en ligne	130 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	25,97 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,8 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur 	Observé / mesuré 11,99 m ²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur 	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
Mur 2 Nord	Surface du mur 	Observé / mesuré 13,26 m ²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur 	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
Mur 3 Sud	Surface du mur 	Observé / mesuré 10,22 m ²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu 	Observé / mesuré 14.31 m ²
	Etat isolation des parois Aiu 	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue 	Observé / mesuré 31.92 m ²
	Etat isolation des parois Aue 	Observé / mesuré non isolé

	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples	
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 9 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	25,97 m ²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	25,97 m ²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
Plafond	Surface Aiu	 Observé / mesuré	25.97 m ²	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	33.76 m ²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,63 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
Fenêtre 1 Ouest	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,1 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Nord		Surface de baies	 Observé / mesuré	1,05 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage		

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	4,09 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	14.31 m ²	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	31.92 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
		Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
		Longueur du PT		Observé / mesuré	3,3 m
Largeur du dormant menuiserie Lp			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Position menuiseries			Observé / mesuré	en tunnel	
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Ouest	
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel	
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Fenêtre 3 Nord	
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,1 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel	
Pont Thermique 4 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte	
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,5 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 5 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plafond	
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m	
Pont Thermique 6 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher	
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m	
Pont Thermique 7 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plafond	
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 m	
Pont Thermique 8 (négligé)	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher	
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 m	
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plafond	

(négligé)	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,1 m
Pont Thermique 10 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,1 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres	
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs	
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui	
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple	
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Radiateur à gaz indépendant ou autonome installé avant 2006	
	Année installation générateur	 Valeur par défaut Inconnue	
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Gaz Naturel	
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré non	
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré non	
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré non	
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré non	
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur à gaz indépendant ou autonome installé avant 2006	
	Type de chauffage	 Observé / mesuré divisé	
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence	
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
		Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chauffe-eau gaz à production instantanée installé avant 1980
Année installation générateur		 Valeur par défaut Inconnue	
Energie utilisée		 Observé / mesuré Gaz Naturel	
Présence d'une veilleuse		 Observé / mesuré non	
Chaudière murale		 Observé / mesuré non	
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		 Observé / mesuré non	
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		 Observé / mesuré non	
Pn		 Observé / mesuré 8,7 kW	
Type de distribution		 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës	
	Type de production	 Observé / mesuré instantanée	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : Bouscarle Performance Habitat 17 rue des bleuets 26200 Montélimar
Tél. : 04 75 50 06 72 - 06 89 56 46 12 - N°SIREN : 2836874 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10592956604

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE DE LA
PARTIE PRIVATIVE**



RAPPORT N° : 22/IMO/21271
DATE DU REPÉRAGE : 17/10/2022

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER

Adresse : Montée de celles
Code postal :07800
Ville : LA VOULTE SUR RHONE (France)
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Résidence Beau site, Lot numéro 13

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Nom et prénom : INDIVISION ADELL ABELLA représente par Mme
SEGURA
Adresse : 60 Avenida de la hispanidad
Code postale : 44580
Ville : VALDERROBRES (France)

DONNEUR D'ORDRE (sur déclaration d'intéressé)

Nom et prénom : SCP BERNARD SINTES Huissier de Justice
Adresse : 3 Boulevard du lycée - BP 231

Code Postal : 07000
Ville : PRIVAS (France)

REPÉRAGE

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR EN DIAGNOSTIC

Nom et prénom : BESTION Loic
Raison sociale et nom de l'entreprise : Bouscarle Performance Habitat
Adresse : 17 rue des bleuets
26200 Montélimar
Numéro SIRET : 2836874
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 10592956604 / 31.12.2022

SURFACE PRIVATIVE EN M2 DU OU DES LOT(S)

Surface loi carrez totale : **Surface loi Carrez totale : 25,97 m² (vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)**

Surface au sol totale : **Surface au sol totale : 33,31 m² (trente-trois mètres carrés trente et un)**

RÉSULTAT DU REPÉRAGE

Date du repérage : 17/10/2022

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SCP BERNARD SINTES Huissier de Justice

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES SURFACES DE CHAQUE PIÈCE AU SENS LOI CARREZ

PARTIES DE L'IMMEUBLE BÂTIS VISITÉES	SUPERFICIE PRIVATIVE AU SENS CARREZ	SURFACE AU SOL	COMMENTAIRES
Sous-Sol - Cave	0	7,34	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
2ème étage - Cuisine	11,77	11,77	
2ème étage - Chambre	13,38	13,38	
2ème étage - W.C	0,82	0,82	

SURFACE PRIVATIVE EN M2 DU OU DES LOT(S)

Surface loi carrez totale : **Surface loi Carrez totale : 25,97 m² (vingt-cinq mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)**

Surface au sol totale : **Surface au sol totale : 33,31 m² (trente-trois mètres carrés trente et un)**

Fait à LA VOULTE SUR RHONE,

le 17/10/2022

Par : BESTION Loic

Signature

Le mesureur étant un technicien et non un juriste, le présent mesurage exclut toutes analyses juridiques du lot objet de la vente.

Ce mesurage se limite à la surface privative apparente et permet de fournir des éléments purement techniques.

Aussi l'utilisation du présent rapport doit s'effectuer sous le contrôle et la responsabilité d'un juriste professionnel (par exemple un notaire). Lui seul habilité à procéder à l'analyse de l'ensemble des actes pertinents (règlement de copropriété, plan cadastral, etc.) à vérifier le caractère privatif de la surface annoncée dans le présent rapport et ainsi assurer l'efficacité juridique de son acte et conclure en toute connaissance de cause.



RAPPORT N° : 22/IMO/21271

DATE(S) DE VISITE SUR SITE : 17/10/2022

ABSENCE

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES : Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habilitation, Articles L 1334-13, R 1334-20 et 21, R 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, Décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er juin 2015 et norme NF X 46-020.



IMMEUBLE BÂTI VISITÉ

Rue : Montée de celles
Bât, escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Résidence Beau site, Lot numéro 13
Code Postal : 07800
Ville : LA VOULTE SUR RHONE (France)
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : < 1949

LE PROPRIÉTAIRE

Nom : INDIVISION ADELL ABELLA représentée par Mme SEGURA
Adresse : 60 Avenida de la hispanidad
Code Postal : 44580
Ville : VALDERROBRES (France)

LE COMMANDITAIRE

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

LE(S) SIGNATAIRE(S)

	NOM et PRÉNOM	FONCTION	ORGANISME DE CERTIFICATION	DÉTAIL DE LA CERTIFICATION
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	BESTION Loïc	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 27/09/2016 Échéance : 26/09/2021 N° de certification : CPDI4055
Personne(s) signataire(s) du rapport.	BESTION Loïc	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 27/09/2016 Échéance : 26/09/2021 N° de certification : CPDI4055

Raison sociale de l'entreprise : Bouscarle Performance Habitat
SUR RHONE
Numéro SIRET : 75283687400012
18/10/2022
Adresse : 17 rue des bleuets
Code postal et Ville : 26200 Montélimar
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 10592956604 / 31.12.2022

Fait à : LA VOULTE

Le :

SIGNATURE : BESTION Loïc

LE RAPPORT DE REPÉRAGE

Date d'émission du rapport de repérage : 17/10/2022, remis au propriétaire le 18/10/2022
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses.
Pagination : le présent rapport, avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages.

LES CONCLUSIONS..... 2

1.1 – CONCLUSIONS PRÉSENCE OU NON D’AMIANTE (LISTE A ET LISTE B)..... 2

1.2 – OUVRAGE ET PARTIES D’OUVRAGE NON ACCESSIBLES 3

LE(S) LABORATOIRES D’ANALYSE(S) 3

LA MISSION DE REPÉRAGE 3

3.1 – L’OBJET DE LA MISSION..... 3

3.2 – LE CADRE DE LA MISSION 3

3.2.1 – L’INTITULÉ DE LA MISSION 3

3.2.2 – LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION 3

3.2.3 – L’OBJECTIF DE LA MISSION..... 4

3.2.4 – LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE 4

3.2.5 – PROGRAMME DE REPÉRAGE COMPLÉMENTAIRE (LE CAS ÉCHÉANT) 6

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE..... 8

4.1 – BILAN DE L’ANALYSE DOCUMENTAIRE 8

4.2 – DATE D’EXÉCUTION DES VISITES DU REPÉRAGE IN SITU 8

4.3 – ÉCARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS EN VIGUEUR 8

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE..... 9

5.1 – LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE A DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE, ÉTATS DE CONSERVATION, CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES (fiche de cotation)..... 9

5.2 – LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE B DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE, ÉTATS DE CONSERVATION, CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES (fiche de cotation)..... 9

ANNEXES 10

6.1 – FICHE D’IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D’OUVRAGES 11

6.2 – PLANS ET CROQUIS 13

6.3 – RAPPORTS D’ESSAIS DU LABORATOIRE 15

6.4 – CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS 15

6.5 – AUTRES DOCUMENTS - OBSERVATIONS 16

1

LES CONCLUSIONS

Avertissement : Les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l’amiante, notamment pour les cas de démolition d’immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l’amiante avant démolition d’immeuble ou avant réalisation de travaux dans l’immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

CONCLUSIONS

1.1 – CONCLUSIONS PRÉSENCE OU NON D’AMIANTE (LISTE A ET LISTE B)

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l’article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l’article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2 – OUVRAGE ET PARTIES D’OUVRAGE NON ACCESSIBLES

Dans le cadre de mission décrit à l’article 3.2 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 afin de statuer sur la présence ou l’absence d’amiante :

OUVRAGES OU COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIES D’OUVRAGES OU DE COMPOSANTS À INSPECTER OU À SONDER	MOTIF	INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES	MOTIF(S) NON RÉALISATION INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES
Néant				

2

LE(S) LABORATOIRES D’ANALYSE(S)

Raison sociale et nom de l’entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Code Postal :

Ville :

N° de l’accréditation COFRAC : -

3

LA MISSION DE REPÉRAGE

3.1 – L’OBJET DE LA MISSION

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 – LE CADRE DE LA MISSION

3.2.1 – L’INTITULÉ DE LA MISSION

« Repérage en vue de l’établissement du constat établi à l’occasion de la vente de tout ou partie d’un immeuble bâti ».

3.2.2 – LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’« en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges ».

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, « l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code ».

La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 – L’OBJECTIF DE LA MISSION

« Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique ».

L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 – LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE

Le programme de repérage est défini à minima par l’Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l’amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

EXTRAIT DE L’ANNEXE 13.9 (LISTE A ET B) DU CODE LA SANTÉ PUBLIQUE

LISTE A

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
Flocages, Calorifugeages, Faux Plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

LISTE B

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. PAROIS VERTICALES INTÉRIEURES	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revetements durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton + plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux)	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. PLANCHERS ET PLAFONDS	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines, et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sols
3. CONDUITS, CANALISATIONS ET ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluide)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe feu
	Rebouchage
Portes Coupes feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
4. ÉLÉMENTS EXTÉRIEURS	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits d'eaux pluviales et amiante ciment
	Conduits d'eaux usées en amiante ciment
	Conduits de fumée en amiante ciment

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 – PROGRAMME DE REPÉRAGE COMPLÉMENTAIRE (LE CAS ÉCHÉANT)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT AYANT ÉTÉ INSPECTÉ (DESCRIPTION)	SUR DEMANDE OU SUR INFORMATION
Néant		

3.2.6 – LE PÉRIMÈTRE DE REPÉRAGE EFFECTIF

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

LISTE DES PIÈCES VISITÉES :

Sous-Sol - Cave,
2ème étage - Cuisine,

2ème étage - Chambre,
2ème étage - W.C

Localisation	Description
2ème étage - Cuisine	Sol plastique Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
2ème étage - Chambre	Sol plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture
2ème étage - W.C	Sol plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture
Sous-Sol - Cave	Sol : Terre Mur : Pierre Plafond : Briques Porte A : Bois et Peinture

4 CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

4.1 – BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE

DOCUMENTS DEMANDÉS	DOCUMENTS REMIS
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 – DATE D'EXÉCUTION DES VISITES DU REPÉRAGE IN SITU

Date de la commande : 17/10/2022
 Dates de visite de l'ensemble des locaux : 17/10/2022
 Heure d'arrivée :
 Durée du repérage : 03 h 40

4.3 – ÉCARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS EN VIGUEUR

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 – INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES DU REPÉRAGE

INFORMATIONS	MOTIF	PRÉCONISATIONS
Pièce(s) ou volume(s) non accessible(s) : Néant		
Le nombre de prélèvements a été : <input type="checkbox"/> RÉDUIT <input type="checkbox"/> AUGMENTÉ tel qu'indiqué en Annexe A pour chacun des matériaux et produits repérés.		
Des conditions existantes étaient susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des sondages (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc...)	_motif	_justif
Des conditions existantes étaient susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc...)		

5

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

5.1 – LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE A DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE, ÉTATS DE CONSERVATION, CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES (fiche de cotation)

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION	JUSTIFICATION	ÉTAT DE CONSERVATION	OBLIGATIONS PRÉCONISATIONS
Néant					

Détails fournis en annexe 6.3 de ce présent rapport.

Pour les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation, pour les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation et pour les propriétaires des immeubles bâtis autres que d'habitation. Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 6.4 de ce présent rapport.

Pour les propriétaires d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement. Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 6.4 de ce présent rapport.

5.2 – LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS DE LA LISTE B DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE, ÉTATS DE CONSERVATION, CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES (fiche de cotation)

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION	JUSTIFICATION	ÉTAT DE CONSERVATION	OBLIGATIONS PRÉCONISATIONS
Néant					

Détails fournis en annexe 6.3 de ce présent rapport.

Pour les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation, pour les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation et pour les propriétaires des immeubles bâtis autres que d'habitation. Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 6.4 de ce présent rapport.

Pour les propriétaires d'immeubles d'habitation ne comportant qu'un seul logement. Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 6.4 de ce présent rapport.

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

6.1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGES

6.2 – PLANS ET CROQUIS

6.3 – RAPPORTS D'ESSAIS DU LABORATOIRE

6.4 – CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

6.5 – DOCUMENTS ANNEXÉS AU PRÉSENT RAPPORT

6.1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGES

DATE DE PRELEVEMENT	IDENTIFIANT ET PRÉLÈVEMENT	LOCALISATION	DESCRIPTION	ETAT DE CONSERVATION	PRÉCONISATIONS
Néant					



Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

FORT	MOYEN	FAIBLE
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

FORT	MOYEN	FAIBLE
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

RISQUE FAIBLE DE DÉGRADATION OU D'EXTENSION DE DÉGRADATION	RISQUE DE DÉGRADATION OU D'EXTENSION A TERME DE LA DÉGRADATION	RISQUE DE DÉGRADATION OU D'EXTENSION RAPIDE DE LA DÉGRADATION
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

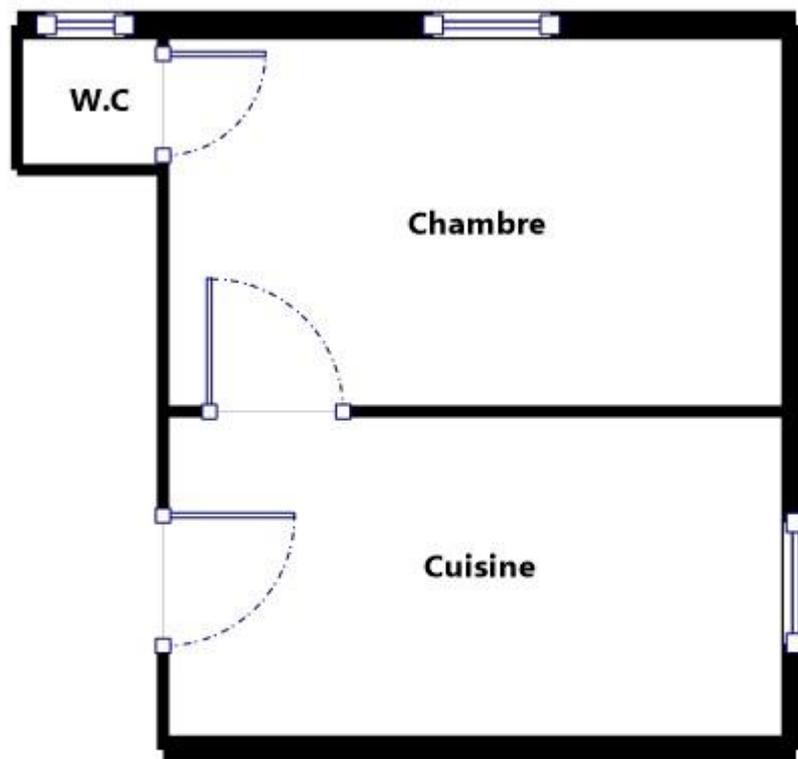
Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

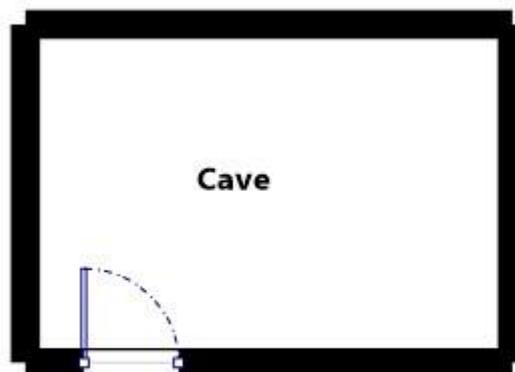
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

6.2 – PLANS ET CROQUIS



----- 2ème étage -----



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

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : INDIVISION ADELL ABELLA représentée par Mme SEGURA Adresse du bien : Montée de celles 07800 LA VOULTE SUR RHONE (France)</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

dPRO
EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER

6.3 – RAPPORTS D'ESSAIS DU LABORATOIRE

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

6.4 – CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrisme dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrisme dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
 En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

6.5 – AUTRES DOCUMENTS - OBSERVATIONS



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE**

LE PRENEUR D'ASSURANCE

Souscripteur : LICIEL ENVIRONNEMENT
 32 BOULEVARD DE STRASBOURG
 75010 PARIS

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox
 Diagnostiqueurs immobilier
 Juridiction et loi applicables : Monde entier hors USA / Canada

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :
Diagnostic de performance énergétique, diagnostic amiante avant travaux et avant vente, contrôle périodique amiante, dossier technique amiante, diagnostic termites, état parasitaire, métrage réglementaire des logements : Loi carrez, Etat des risques naturels et technologiques, Diagnostic gaz, Etat des lieux, Assainissement autonome, Exposition au plomb (CREP), Edition de logiciels.

**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE et/ou RESPONSABILITE CIVILE APRES
LIVRAISON**

(Les garanties s'appliquent par sinistre et par année d'assurance.)

- Etendue des garanties 500 000,00 Euros
 Dont :
 - Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non 500 000,00 Euros

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION / RESPONSABILITE CIVILE EMPLOYEUR

- Etendue des garanties 7 500 000,00 Euros par sinistre
 Dont
 - Dommages matériels et immatériels consécutifs 1 500 000,00 Euros par sinistre
 - Dommages immatériels non consécutifs 500 000,00 Euros par sinistre
 - Intoxications alimentaires 800 000,00 Euros par sinistre
 - Maladies professionnelles et/ou faute inexcusable 800 000,00 Euros par année d'assurance
 - Atteintes accidentelles à l'environnement 800 000,00 Euros par sinistre
 - Vol par préposés 30 000,00 Euros par sinistre
 - Franchise sur tous dommages sauf dommages corporels 1 500,00 Euros

Fait à Paris, le 23/11/2007
 Pour les Assureurs

HISCOX
 19 rue Louis Le Grand
 75002 PARIS
 Téléphone 33 (0)1 53 21 82 82
 Télécopie 33 (0)1 53 20 07 20



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 4055 Version 004

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BESTION Loïc

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 09/08/2021 - Date d'expiration : 08/08/2028
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 09/08/2021 - Date d'expiration : 08/08/2028
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 27/09/2021 - Date d'expiration : 26/09/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 07/10/2021 - Date d'expiration : 06/10/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 23/10/2018 - Date d'expiration : 22/10/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 23/10/2018 - Date d'expiration : 22/10/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/08/2021 - Date d'expiration : 08/08/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 11/10/2021.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de CertificationCertification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

**cofrac**
ACCREDITATION
N°4-6522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev17

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Bouscarle Performance Habitat | 17 rue des bleuets 26200 Montélimar | Tél. : 04 75 50 06 72 - 06 89 56 46 12
N°SIREN : 2836874 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10592956604

OBJECTIF & MODALITES DE CE DIAGNOSTIC ET RESERVES :

Afin de préserver l'intégrité du bâtiment, la recherche s'est effectuée au moyen d'un constat visuel et non destructif, en se limitant aux matériaux et produits amiantés mentionnés dans les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Une recherche approfondie & exhaustive impliquerait un diagnostic spécifique qui doit faire l'objet d'une mission différente de celle qui a été confiée à l'opérateur.

Compte-tenu de la diversité de l'utilisation de l'amiante dans la fabrication de produits du bâtiment et du caractère non visible et non détectable de certains éléments de construction (Joints de portes, trappes, éléments de chaudière, etc.) le présent repérage ne permet pas de procéder à des vérifications approfondies.

Il n'est pas possible de rendre une recherche exhaustive sans moyens lourds, destructifs et coûteux. En conséquence, au cours des travaux de démolition, d'autres éléments suspects peuvent être découverts. Certaines parties non accessibles et non visibles peuvent ne pas avoir été contrôlées et contenir des matériaux dont la présence implique des précautions particulières en cas de travaux de réhabilitation ou de démolition. La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction situés en surface directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition même partiels de l'immeuble visité du fait qu'ils ne portent pas sur la Liste C.

En ce qui concerne les parties peu accessibles (vide-sanitaires, sous-sols, caves, combles, faux-plafonds, dépendances, etc.) le propriétaire (ou son représentant) reste entièrement responsable et doit informer l'opérateur de leur existence et tenir ceux-ci accessibles. En cas de difficulté ou d'obstacle quelconque : Sécuritaire (éclairage insuffisant, échelle, escalier dangereux ou absence d'accès) ou d'encombrement (laine de verre, meubles, stockage, cartons, etc) il doit inviter l'opérateur à revenir pour une nouvelle visite une fois rétablie les conditions normales d'accès, de visibilité et de sécurité.



RAPPORT N° : 22/IMO/21271
NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : AFNOR NF P45-500
DATE DU REPÉRAGE : 17/10/2022
DURÉE DU REPÉRAGE : 03 h 40

PRESENCE



SOMMAIRE

A - DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS	1
B - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE ET DU PROPRIÉTAIRE	2
C - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	2
D - IDENTIFICATION DES APPAREILS	3
E - ANOMALIES IDENTIFIÉES	4
F - IDENTIFICATIONS DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLÉS ET MOTIF	4
G - CONSTATATIONS DIVERSES	6
H - ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI	7
I - ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32c	7

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A - DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS**LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS**

Département : Ardèche
Adresse : Montée de celles
Ville : LA VOULTE SUR RHONE (France)

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : Appartement Maison Individuelle

Nature du gaz distribué : Gaz Naturel GPL Air propané ou butané

Distributeur de gaz : Engie

Installation alimentée en gaz : Oui Non

B**B - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE ET DU PROPRIÉTAIRE****DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE**

Nom et Prénom : INDIVISION ADELL ABELLA représentée par Mme SEGURA

Adresse complète : 60 Avenida de la hispanidad 44580 VALDERROBRES (France)

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre,

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

Nom et Prénom : SCP BERNARD SINTES Huissier de Justice

Adresse complète : 3 Boulevard du lycée - BP 231 07000 PRIVAS (France)

TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ

Nom et Prénom :

Adresse complète :

N° de téléphone :

Références : Numéro de compteur : Compteur absent

 Numéro de point de livraison gaz :**OU** Numéro de point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :**OU** à défaut le numéro de compteur : Compteur absent**C****C - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC****IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR EN DIAGNOSTIC**

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 : 10592956604 / 31.12.2022

Certification de compétence n° CPDI4055

Délivré par : I.Cert

Le : 27/09/2016

D

D - IDENTIFICATION DES APPAREILS

LISTE DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES GAZ (Genre ¹ , marque, modèle)	TYPE ²	PUISSANCE EN kW	LOCALISATION	OBSERVATIONS (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Radiateur DEVILLE	Raccordé	Non Visible	2ème étage - Cuisine	Résultat anomalie : App Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Autre : Appareil hors service
Chauffe eau SAUNIER DUVAL	Non raccordé	Non Visible	2ème étage - Cuisine	Résultat anomalie : App Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz002 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Autre : Appareil hors service
Cuisinière	Non raccordé	Non Visible	2ème étage - Cuisine	Résultat anomalie : App Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz003 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Autre : Appareil hors service

¹ Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

² Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

EXPERTISE & DIAGNOSTIC IMMOBILIER

E

E - ANOMALIES IDENTIFIÉES

POINTS DE CONTRÔLE ³ (Selon la norme)	ANOMALIES OBSERVÉES (A1 ⁴ , A2 ⁵ , DGI ⁶ , 32c ⁷)	LISTE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.
C.14 - 19.8 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable. Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.15 - 20.4 Ventilation du local - Sortie d'air	A1	Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable.
C.19 - 24a7 CENR - Ventilation du local - Amenée d'air	A2	Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un CENR est obturable. Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.19 - 24b4 C.19 CENR - Ventilation du local - Sortie d'air	A2	Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un CENR est obturable. Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.20 - 25b CENR - Usage	DGI	Le chauffe-eau non raccordé alimente une douche. Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion

³ Point de contrôle selon la norme utilisée.

⁴ **A1** : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

⁵ **A2** : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

⁶ **DGI** : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

⁷ **32c** : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F

F - IDENTIFICATIONS DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLÉS ET MOTIF

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.



G - CONSTATATIONS DIVERSES

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

Néant

COMMENTAIRES :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste 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.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Observations complémentaires :

Néant

CONCLUSIONS

- L'installation ne comporte **aucune anomalie**.
- L'installation comporte des anomalies de type **A1** qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type **A2** qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type **DGI** qui devront être réparées avant remise en service.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigées, en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- L'installation comporte une anomalie **32c** qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H - ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- ou**
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I - ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

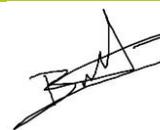
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

VISITE EFFECTUÉE LE : 17/10/2022

ÉTAT RÉDIGÉ À : LA VOULTE SUR RHONE
LE : 17/10/2022

PAR : BESTION Loïc

SIGNATURE



ANNEXES - PLANS**RÈGLES ÉLÉMENTAIRES DE SÉCURITÉ ET D'USAGE À RESPECTER (liste non exhaustive)**

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

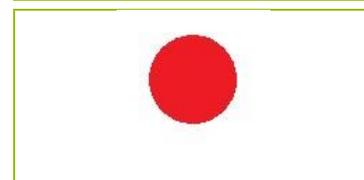
- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



RAPPORT N° : 22/IMO/21271
NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : Arrêté du 28 septembre 2017
DATE DU REPÉRAGE : 17/10/2022
DURÉE DU REPÉRAGE : 03 h 40

PRESENCE



SOMMAIRE

1 - DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	1
2 - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE ET DU PROPRIÉTAIRE	2
3 - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	2
4 - LIMITES DU CHAMP D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC	2
5 - SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ	3
6 - AVERTISSEMENT PARTICULIER	7
7 - CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL	8
8 - EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS	9
9 - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	9

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1 1 - DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

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

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Résidence Beau site, Lot numéro 13

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction du bien : < 1949
Année de l'installation : < 1949
Distributeur d'électricité : Engie

2 - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE ET DU PROPRIÉTAIRE

DONNEUR D'ORDRE

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

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Autre

PROPRIÉTAIRE DE L'APPARTEMENT OU DE LA MAISON INDIVIDUELLE

Nom et Prénom : INDIVISION ADELL ABELLA représente par Mme SEGURA
Adresse complète : 60 Avenida de la hispanidad 44580 VALDEROBRES (France)

3 - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR EN DIAGNOSTIC

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 : 10592956604 / 31.12.2022
Certification de compétence n° CPDI4055
Délivré par : I.Cert

4 - LIMITES DU CHAMP D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus 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 inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

5**5 - CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES SUIVANTS :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	ANOMALIES	PHOTO
<p>1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité</p>	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. marques" : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas accessible directement depuis le logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement</p>	 <p>Col_Photo</p>
<p>2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre</p>	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p>	
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p>	

	<p>Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre.</p>	
	<p>Au moins une boîte de connexion métalliques en montage apparent ou encastré n'est pas reliée à la terre.</p>	
<p>6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</p>	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p>	
<p>5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</p>	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p>	

ANOMALIES RELATIVES AUX INSTALLATIONS PARTICULIERES :

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	ANOMALIES RELATIVES AUX INSTALLATIONS PARTICULIÈRES
Néant	

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA marques'' : Absence de Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité (DDHS) 30 mA ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un ou plusieurs DDHS 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6 – AVERTISSEMENT PARTICULIER

POINTS DE CONTROLE N'AYANT PU ETRE VERIFIES

Domaines	POINTS DE CONTRÔLE
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire

PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET JUSTIFICATION :

Néant

7**7 - CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL**

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste 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

Néant

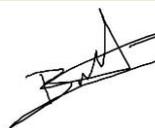
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

VISITE EFFECTUÉE LE : 17/10/2022

**ÉTAT RÉDIGÉ À : LA VOULTE SUR RHONE
LE : 17/10/2022**

Par : BESTION Loic

**CACHET DE L'ENTREPRISE ET SIGNATURE DE
L'OPÉRATEUR**



8**8 – EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS****Objectif des dispositions et description des risques encourus**

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou court-circuit. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant.

Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

9**9 - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES****Objectif des dispositions et description des risques encourus**

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.).

Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXES - PLANS

ANNEXE - PHOTOS

	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B1.3 b Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas accessible directement depuis le logement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement</p>

	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B3.3.7 a Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre.</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B3.3.9 b Au moins une boîte de connexion métalliques en montage apparent ou encastré n'est pas reliée à la terre.</p>



Photo PhEle006

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

RÈGLES ÉLÉMENTAIRES DE SÉCURITÉ ET D'USAGE À RESPECTER (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

RAPPORT N° : **22/IMO/21271**
 NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : **AFNOR NF X46-030**
 ARRÊTÉ D'APPLICATION : **Arrêté du 19 août 2011**
 DATE DU REPÉRAGE : **17/10/2022**

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 / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
 SCP BERNARD SINTES Huissier de Justice
 3 Boulevard du lycée - BP 231
 07000 PRIVAS (France)
 Propriétaire : INDIVISION ADELL ABELLA représentée par Mme
 SEGURA
 60 Avenida de la hispanidad 44580 VALDEROBRES (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)

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 %

**PRESENCE DE PLOMB
DE CLASSE 2 - ETAT
D'USAGE**



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

SOCIÉTÉ RÉALISANT LE CONSTAT

Nom et Prénom : BESTION Loic
 Certification de compétence n° CPDI4055 le 27/09/2016
 Nom de l'organisme de qualification accrédité COFRAC : I.Cert
 Organisme d'assurance professionnelle : AXA
 N° de contrat d'assurance : 10592956604
 Date de validité : 31.12.2022

SIGNATURE



Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BESTION Loic le 17/10/2022 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.

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION	4
2.1 L'APPAREIL À FLUORESCENCE X	4
2.2 LE LABORATOIRE D'ANALYSE ÉVENTUEL	4
2.3 LE BIEN OBJET DE LA MISSION	4
METHODOLOGIE EMPLOYEE	5
3.1 VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	5
3.2 STRATEGIE DE MESURAGE	5
PRÉSENTATION DES RÉSULTATS	6
RÉSULTAT DES MESURES	7
CONCLUSIONS	10
6.1 CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC	10
6.2 RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE	10
6.3 COMMENTAIRES	10
6.4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI	10
6.5 TRANSMISSION DU CONSTAT A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	11
OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES	12
INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB	13
8.1 TEXTES DE RÉFÉRENCE	13
8.2 RESSOURCES DOCUMENTAIRES	14
9.1 NOTICE D'INFORMATION	14
9.2 ILLUSTRATIONS	15
9.3 ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE	16

Nombre de pages de rapport : 16

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES :

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

Nombre de pages d'annexes : 3 pages

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

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 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 écailles 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).

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)
Étalonnage entrée	1	17/10/2022	1 (+/- 0,1)
Étalonnage 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 ÉVENTUEL

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) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
 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 représentée par Mme SEGURA 60 Avenida de la hispanidad 44580 VALDERROBRES (France)

Bouscarle Performance Habitat | 17 rue des bleuets 26200 Montélimar | Tél. : 04 75 50 06 72 - 06 89 56 46 12 - 06 61 44 76 28 -
 N°SIREN : 752836874 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10592956604

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

Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP : 17/10/2022

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 PRÉSENTATION DES RÉSULTATS

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
≥ SEUILS	NON DÉGRADÉ OU NON VISIBLE	1
	ÉTAT D'USAGE	2
	DÉGRADÉ	3

5

RÉSULTAT 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	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,65		0	
11					partie haute	0,49			
12	C	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	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,36		0	
19					partie haute	0,37			
20	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
21					partie haute (> 1m)	0,51			
22	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
23					partie haute (> 1m)	0,01			
24	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
25					partie haute (> 1m)	0,64			
26	D	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	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
29					partie haute (> 1m)	0,15			
30	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
31					partie haute (> 1m)	0,56			
32	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0	
33					partie haute (> 1m)	0,59			
34	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
35					partie haute (> 1m)	0,38			
36		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,28		0	
37					mesure 2	0,44			
38	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,7		0	
39					partie haute	0,23			
40	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,33		0	
41					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

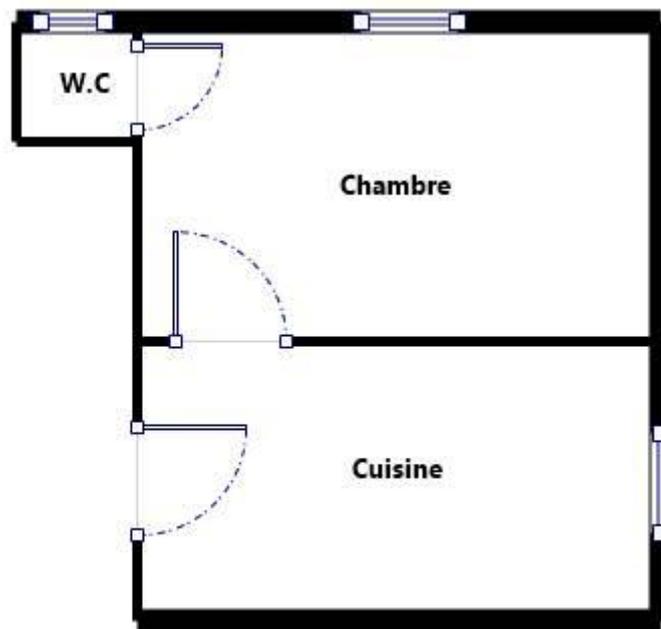
Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

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			

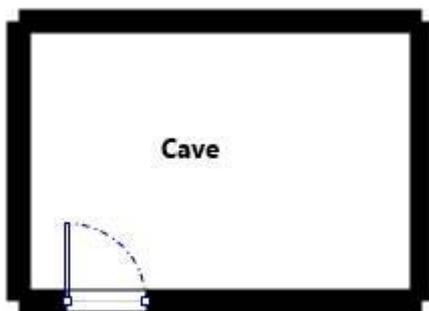
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* 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 16/10/2023).

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 PROPRIÉTAIRES

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, etc...). 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 dégradés 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 touchées.

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 : 22 IMO 21271

Réalisé par Adrien BOUSCARLE

Pour le compte de D-PRO

Date de réalisation : 18 octobre 2022 (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

Montée de Celles

07800 La Voulte-sur-Rhône

Parcelle(s) saisie(s):

AI0331

Vendeur

ADELL ABELLA



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	-	-

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>

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

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **07-2018-12-11-002** du **11/12/2018**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 18/10/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : AI0331

Montée de Celles 07800 La Voulte-sur-Rhône

3. 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

4. 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

5. 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

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible
 zone 5 zone 4 **zone 3** zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
 zone 3 **zone 2** zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de 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

Parties concernées

Vendeur ADELL ABELLA 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

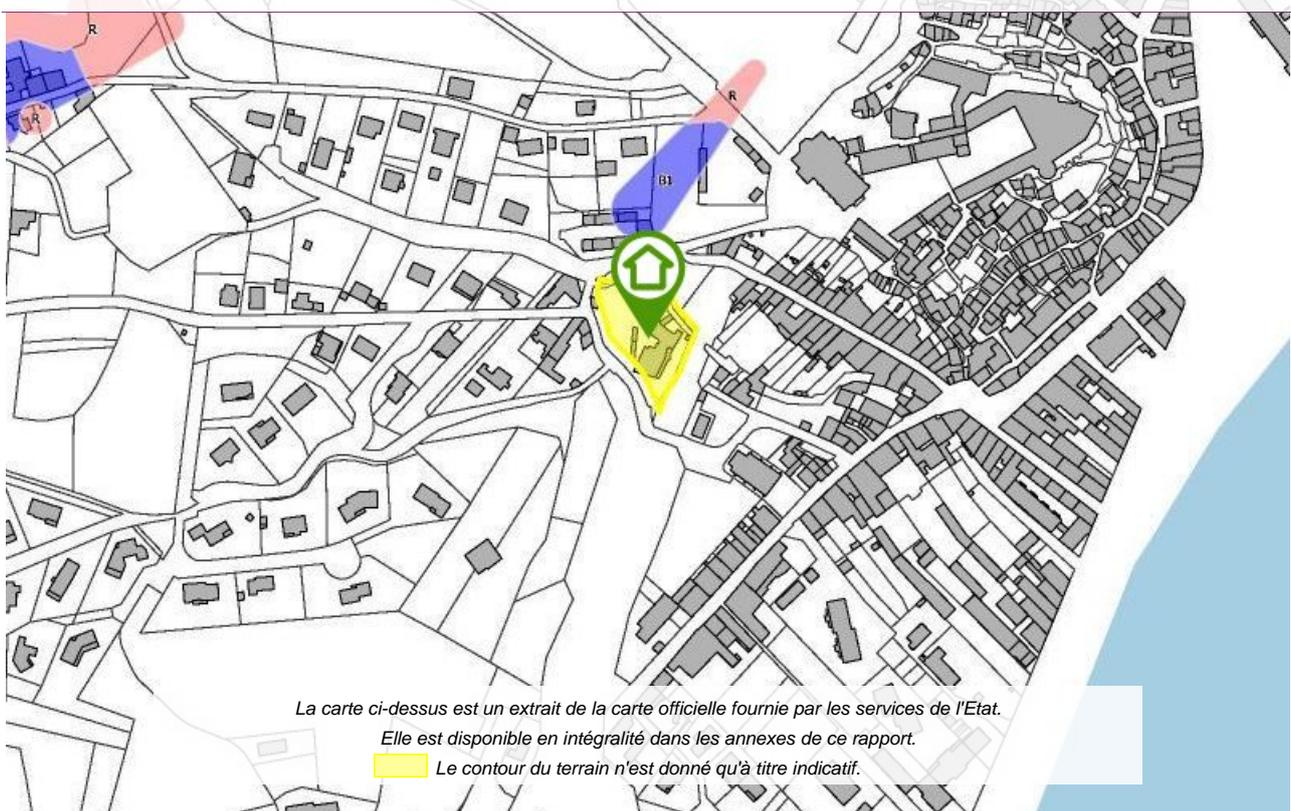


Risque minier

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

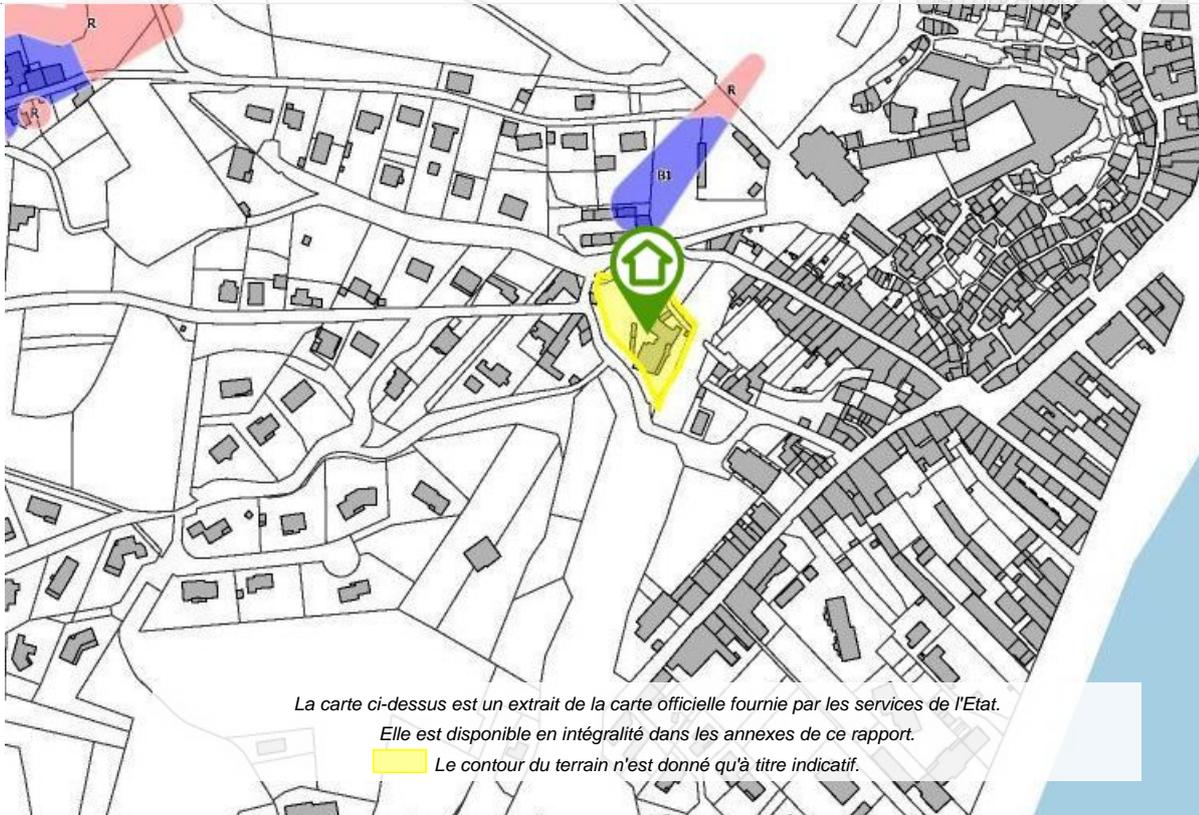


Risque minier

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

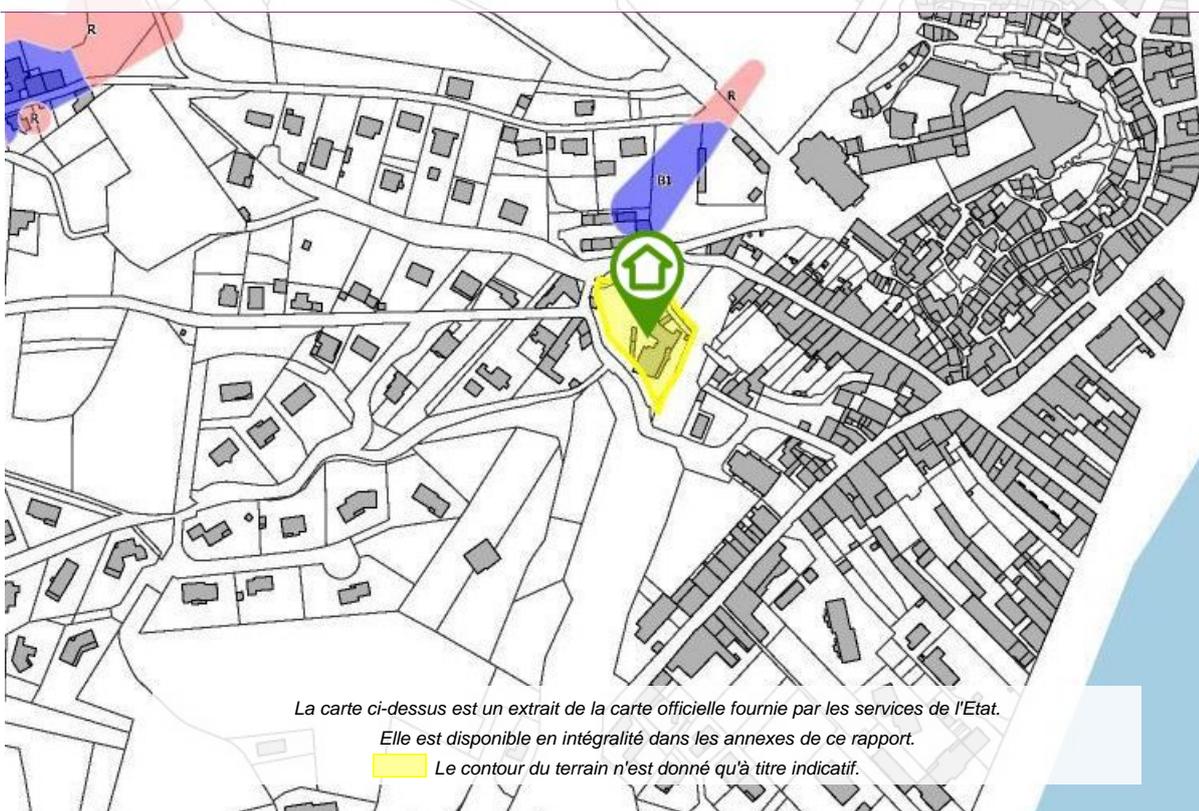


Risque minier

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 : www.prim.net

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

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

Etabli le : _____

Vendeur : _____

ADELL ABELLA

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par D-PRO en date du 18/10/2022 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
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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 :

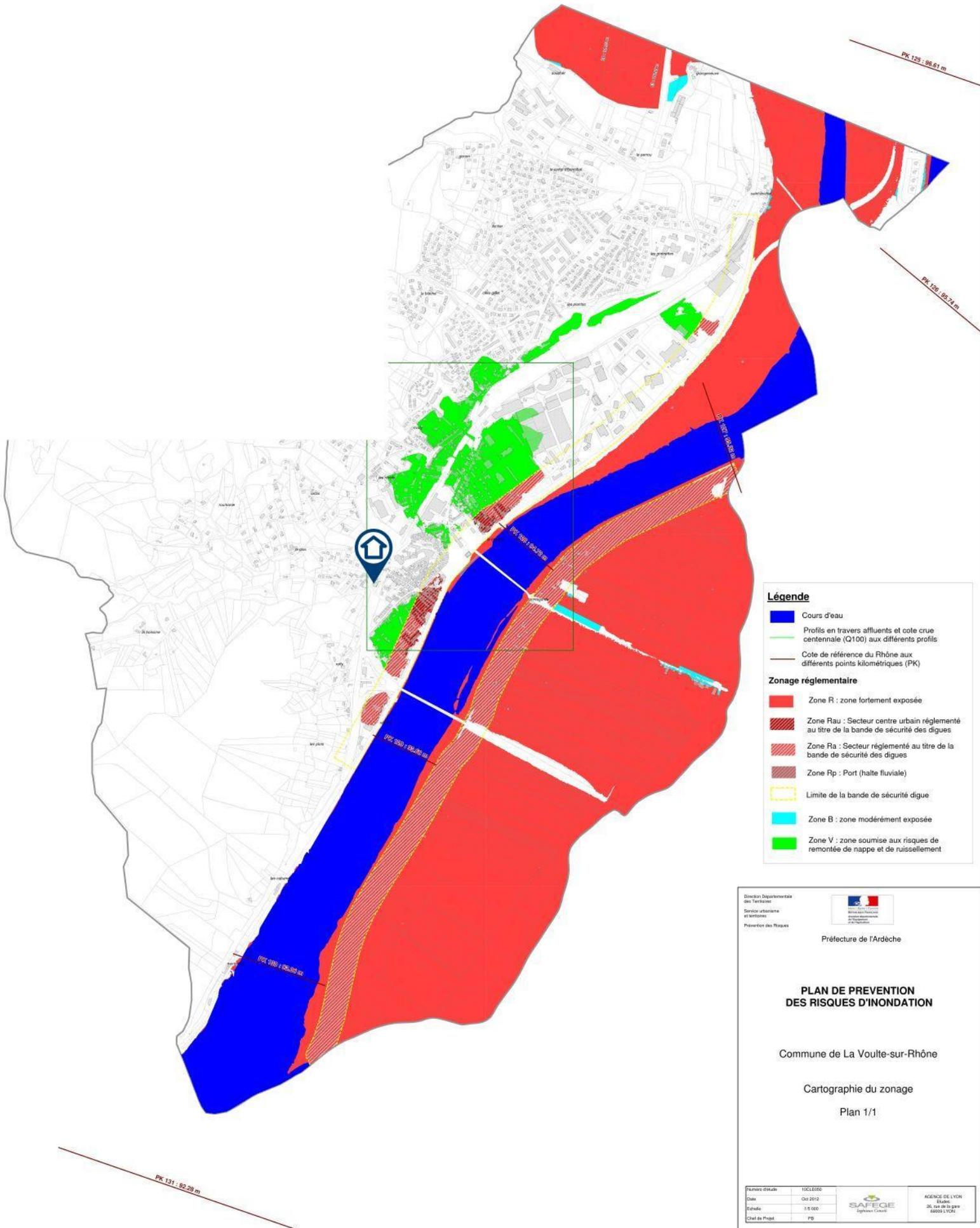
Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Ardèche, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche, les maires des communes de BANNE, MALBOSC et VAGNAS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

*



Légende

- Cours d'eau
- Profils en travers affluents et cote crue centennale (Q100) aux différents profils
- Cote de référence du Rhône aux différents points kilométriques (PK)

Zonage réglementaire

- Zone R : zone fortement exposée
- Zone Rau : Secteur centre urbain réglementé au titre de la bande de sécurité des digues
- Zone Ra : Secteur réglementé au titre de la bande de sécurité des digues
- Zone Rp : Port (halte fluviale)
- Limite de la bande de sécurité digue
- Zone B : zone modérément exposée
- Zone V : zone soumise aux risques de remontée de rappe et de ruissellement

Direction Départementale
 des Territoires
 Service urbanisme
 et territoire
 Prévention des Risques


 Préfecture de l'Ardèche

**PLAN DE PREVENTION
 DES RISQUES D'INONDATION**

Commune de La Voulté-sur-Rhône

Cartographie du zonage
 Plan 1/1

Nom de l'étude	UCLE050	 AGENCE DE LYON
Date	Oct 2012	
Echelle	1:5 000	
Chf de Projet	PS	

Etude :
 26, rue de la gare
 69003 LYON



**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 75 00 00 00 - Fax : 04 75 00 00 04
 Adresse Internet des services de l'État en 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\DDT\XXXXXXXXXX





**PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES MINIERES**

COMMUNE DE
LA VOULTE-SUR-RHONE

ZONAGE REGLEMENTAIRE

Approbation - septembre 2016

Version août 2016
 Direction Départementale des Territoires et de l'Équipement de l'Ardeche - 10001 Place Oudinot - 07 000 Le Puy-Francais - 04 77 44 66 66 - Fax : 04 77 44 66 64
 Adresse Internet des services de l'Etat de l'Ardeche : www.ardeche.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







 Direction Départementale de l'Équipement, de l'Énergie et de l'Économie de l'Ardeche

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES MINIERES

COMMUNE DE LA VOULTE-SUR-RHONE

ZONAGE REGLEMENTAIRE

Approbation - septembre 2016

Version août 2016

Document Prévention des Risques - 17 avenue des Miniers (BNC) - 07000 Pons-Combe - Tel. 03 20 68 00 00 - Fax. 03 20 68 00 04
 Adresse Internet des services de l'Etat de l'Ardeche : www.ardeche.gouv.fr

Prévention des Risques
 Commission Territoriale



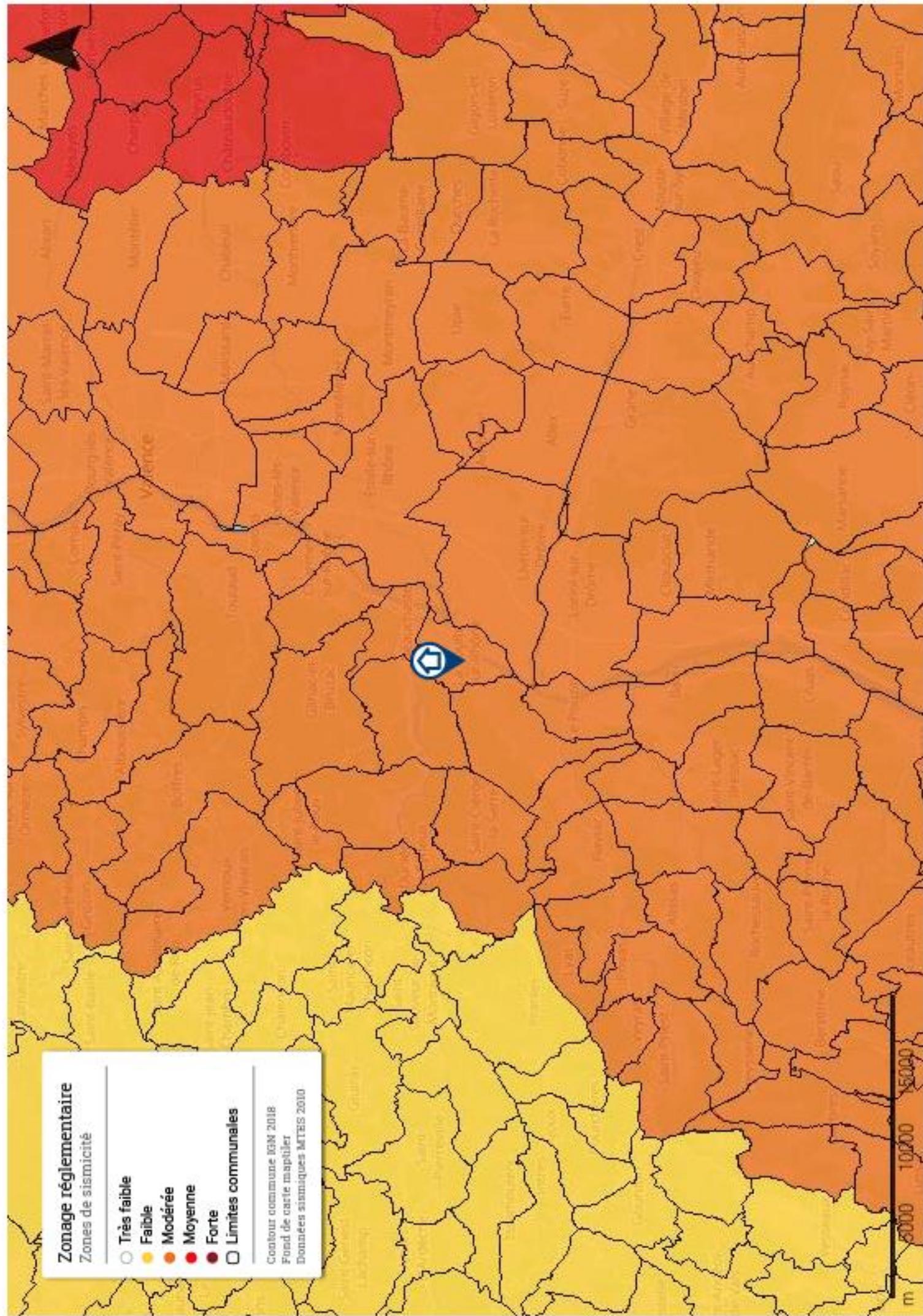
Légende

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\PPRI_LA-VOULTE\07DDTX00000000X

0 125 250 m



Etat des Nuisances Sonores Aériennes

En application de l'article L112-11 du code de l'Urbanisme

Document réalisé en édition

N° Commande : 6220597 Création : 18/10/2022

Commanditaire : Adrien BOUSCARLE

Référence du bien

Vendeur :
ADELL ABELLA

Acquéreur :
-

Adresse du bien :
Montée de Celles
07800 La Voulte-sur-Rhône
Parcelle(s) : A10331

Lot(s) :
-



Synthèse

Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

Réserves :

Document délivré à titre indicatif sur la situation du bien au regard d'un éventuel PEB à la promesse de vente, ou à défaut, à l'acte authentique. Les parcelles dites "inconnues" ne sont pas prises en compte par le système pour juger de l'exposition du bien aux éventuels PEB. La qualité des données publiques utilisées pour apporter la ou les réponses étant limitée, En ce sens la société KINAXIA ne peut être considérée comme responsable de la mauvaise qualité d'un plan cadastral et des éventuelles erreurs d'interprétation qui pourraient en découler.

Sophia Antipolis,
le 18/10/2022

KINAXIA
80 route des Lucioles
Espaces de Sophia Bât C
06560 VAL BONNE
SIREN : 514 061 738 00035
Tél : 0805.95.20.20
urba@kinaxia.fr

Etat des Nuisances Sonores Aériennes

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

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

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

Montée de Celles

07800

La Voulte-sur-Rhône

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ Oui Non

Révisé

Approuvé

Date / /

¹ Si Oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² Oui Non

² Si Oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ Oui Non

Révisé

Approuvé

Date / /

¹ Si Oui, nom de l'aérodrome :

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

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

Zone A ¹ (forte)

Zone B ² (forte)

Zone C ³ (modérée)

Zone D ⁴

¹ intérieur de la courbe d'indice Lden 70

² entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

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

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

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

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

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

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

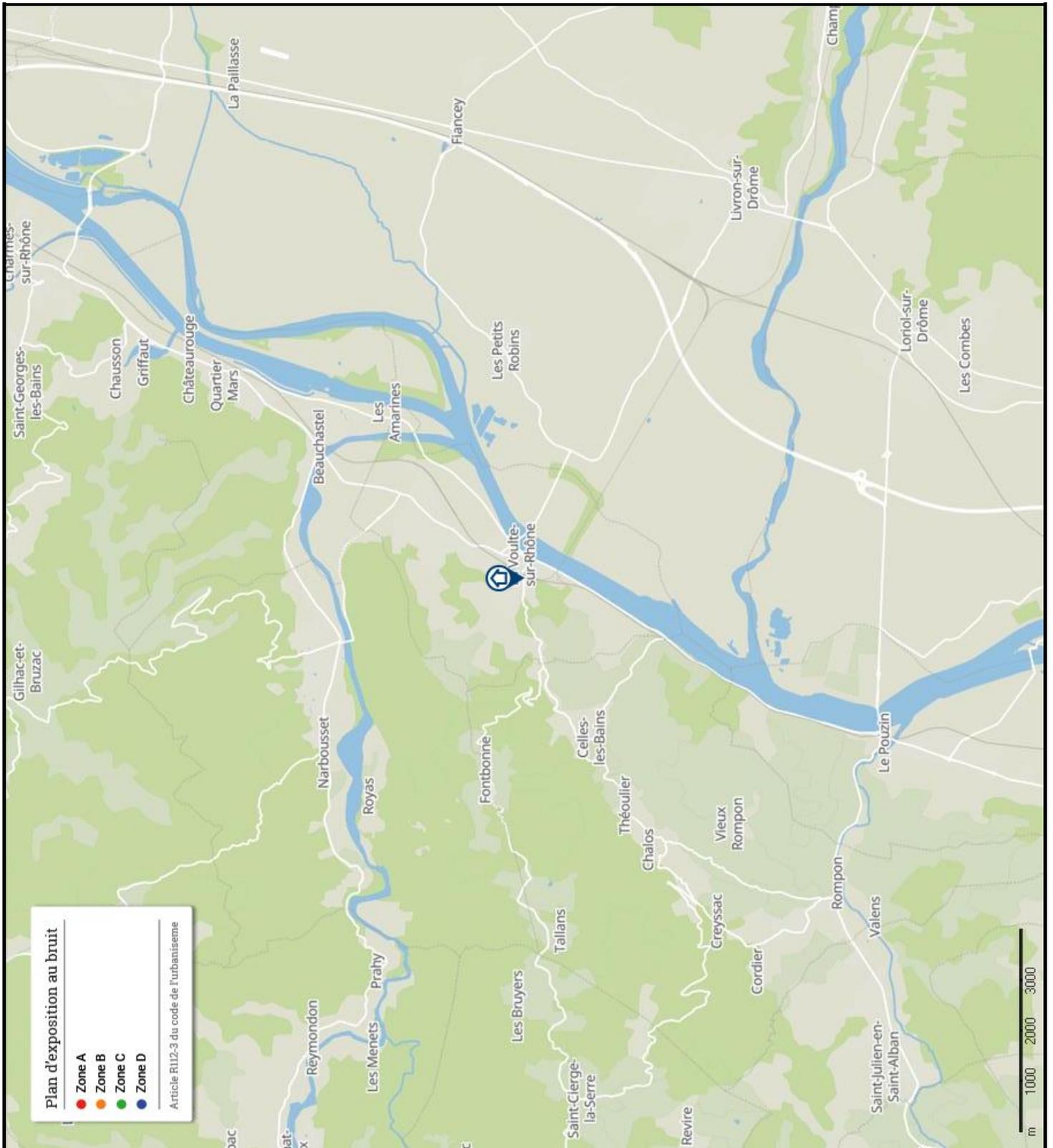
Réalisé le 18/10/2022

Vendeur

date / lieu

Acquéreur

Cartographie



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 style="text-align: center;">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 écailles 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					partie haute (> 1m)	0,15			
30		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
31					partie haute (> 1m)	0,56			
32		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,31		0	
33					partie haute (> 1m)	0,59			
34		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
35					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					partie haute	0,23			
40		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,33		0	
41					partie haute	0,57			
42		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

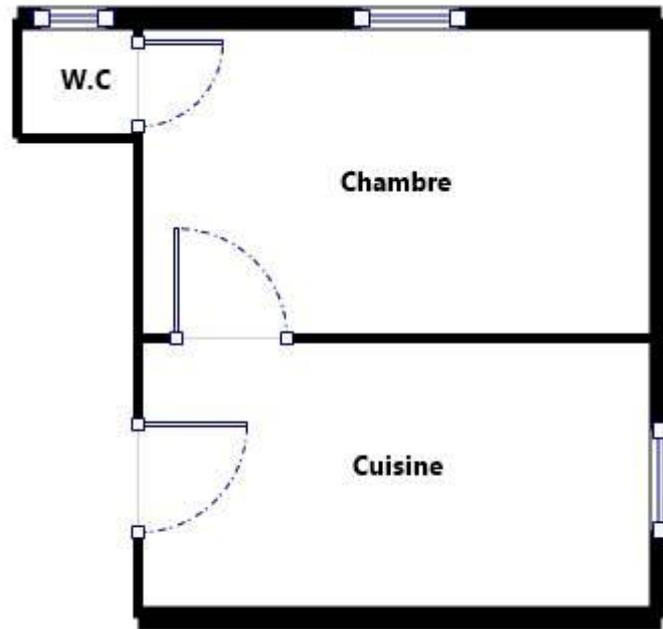
Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

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			

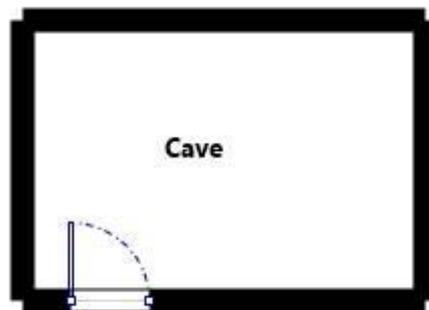
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* 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

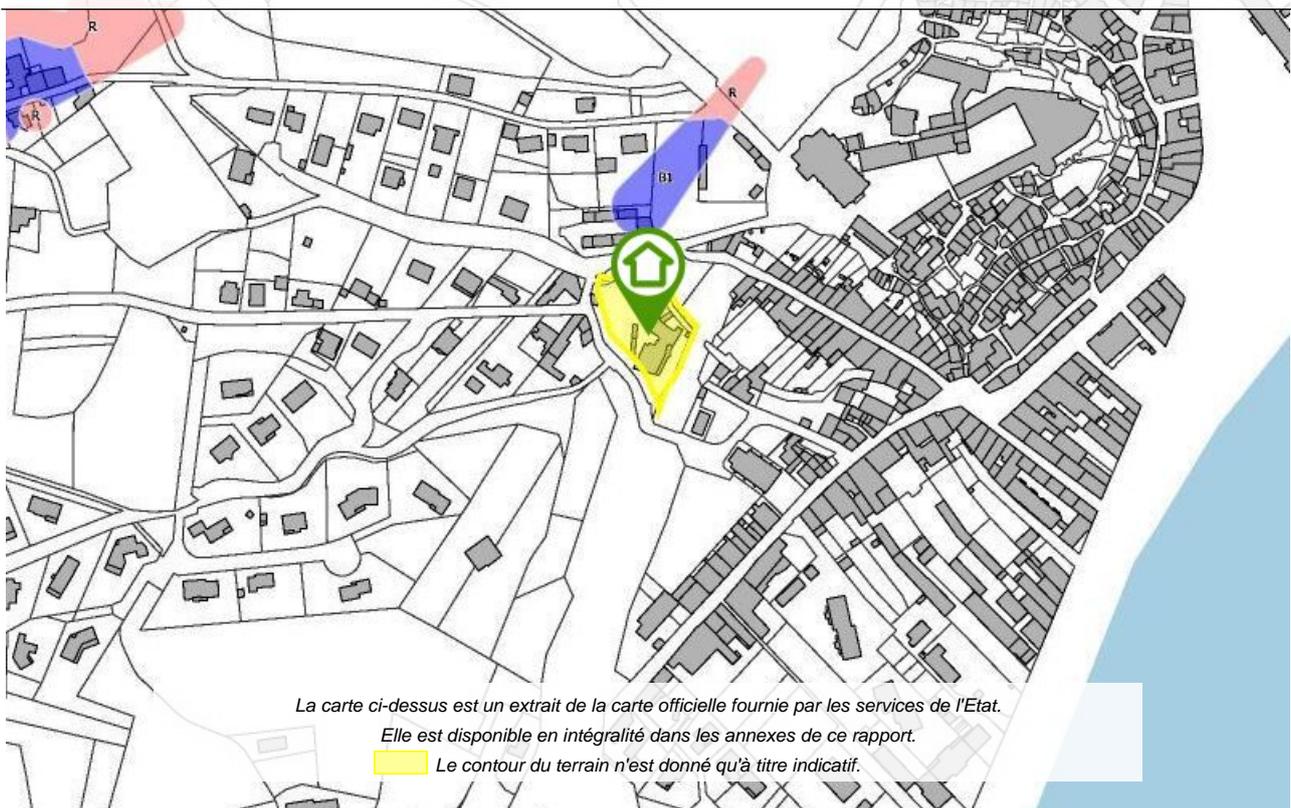


Risque minier

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

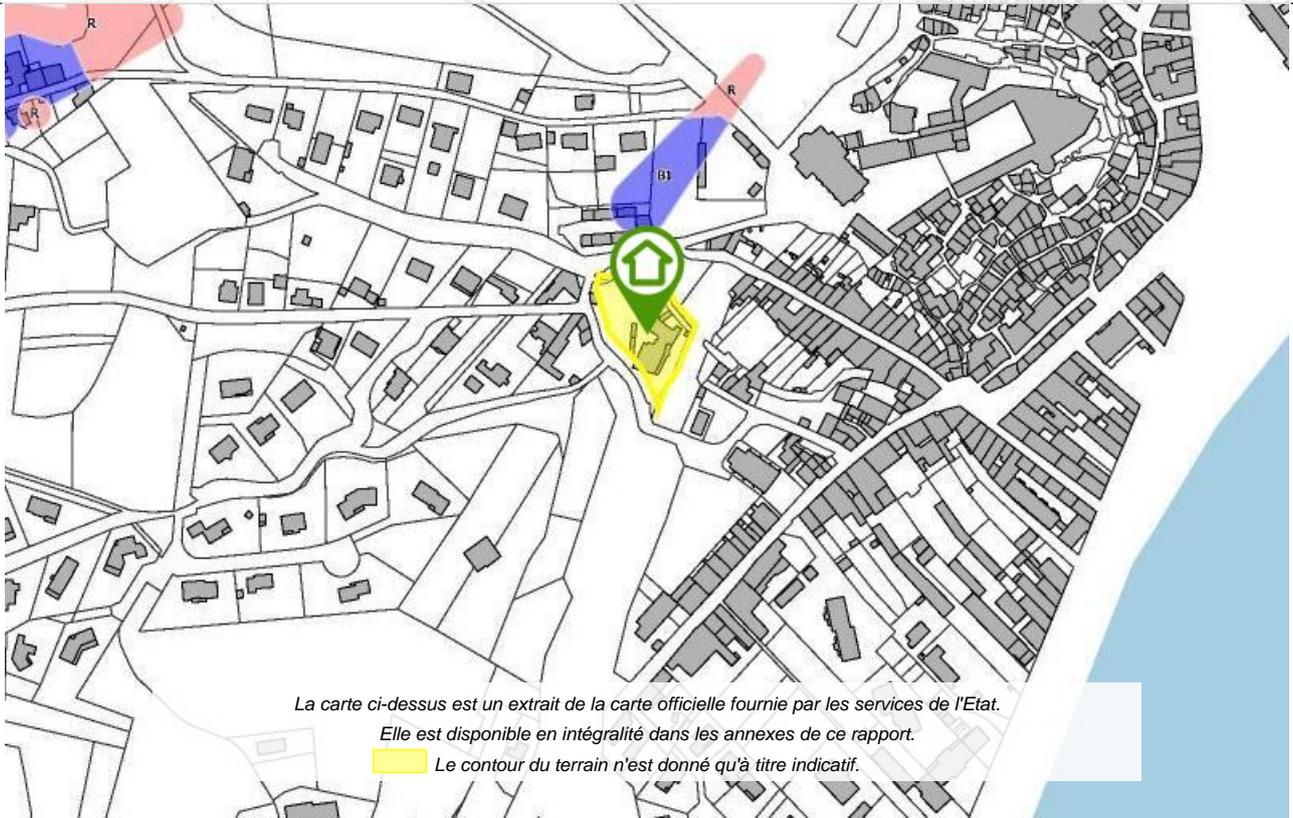


Risque minier

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



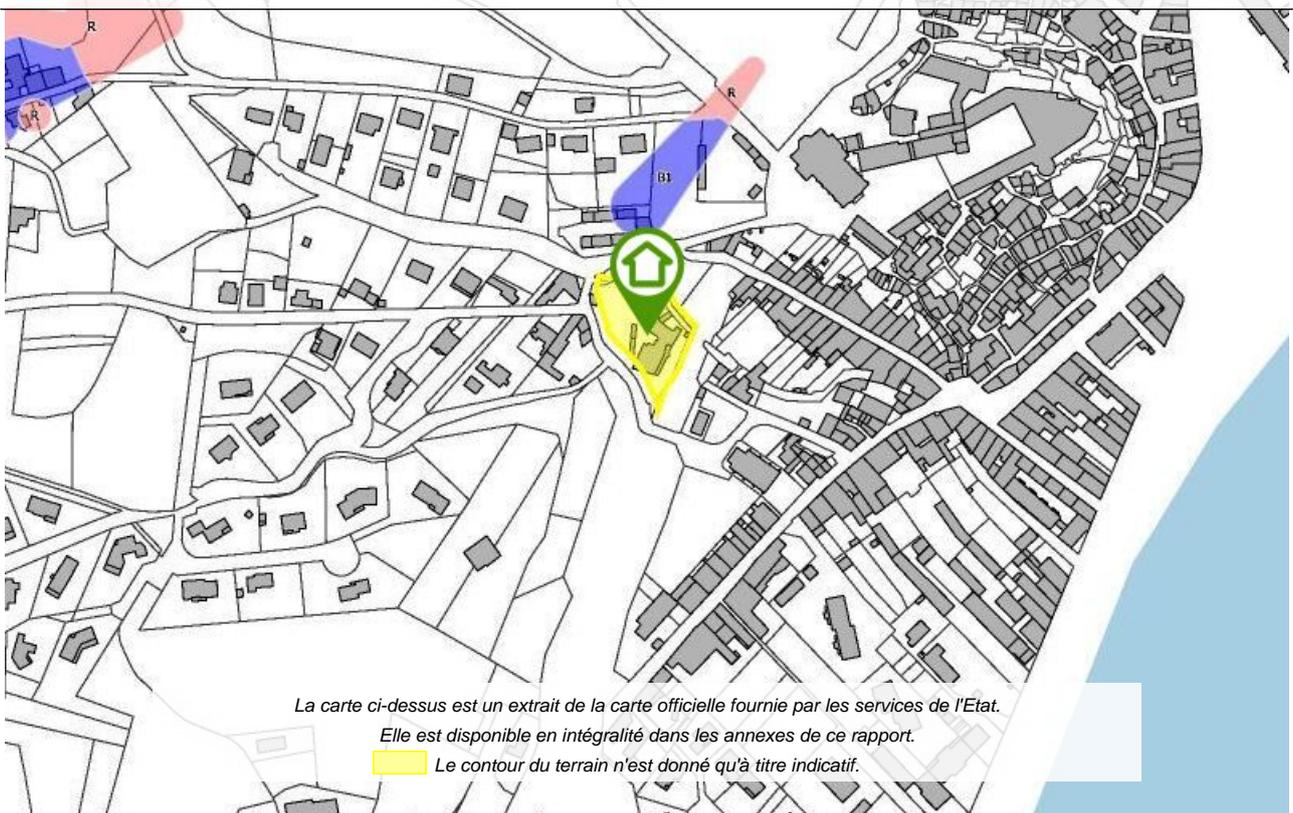
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

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 :

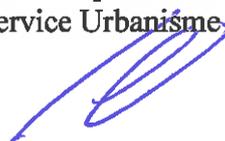
Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-2018-06-26-001 du 26 juin 2018.

ARTICLE 6 :

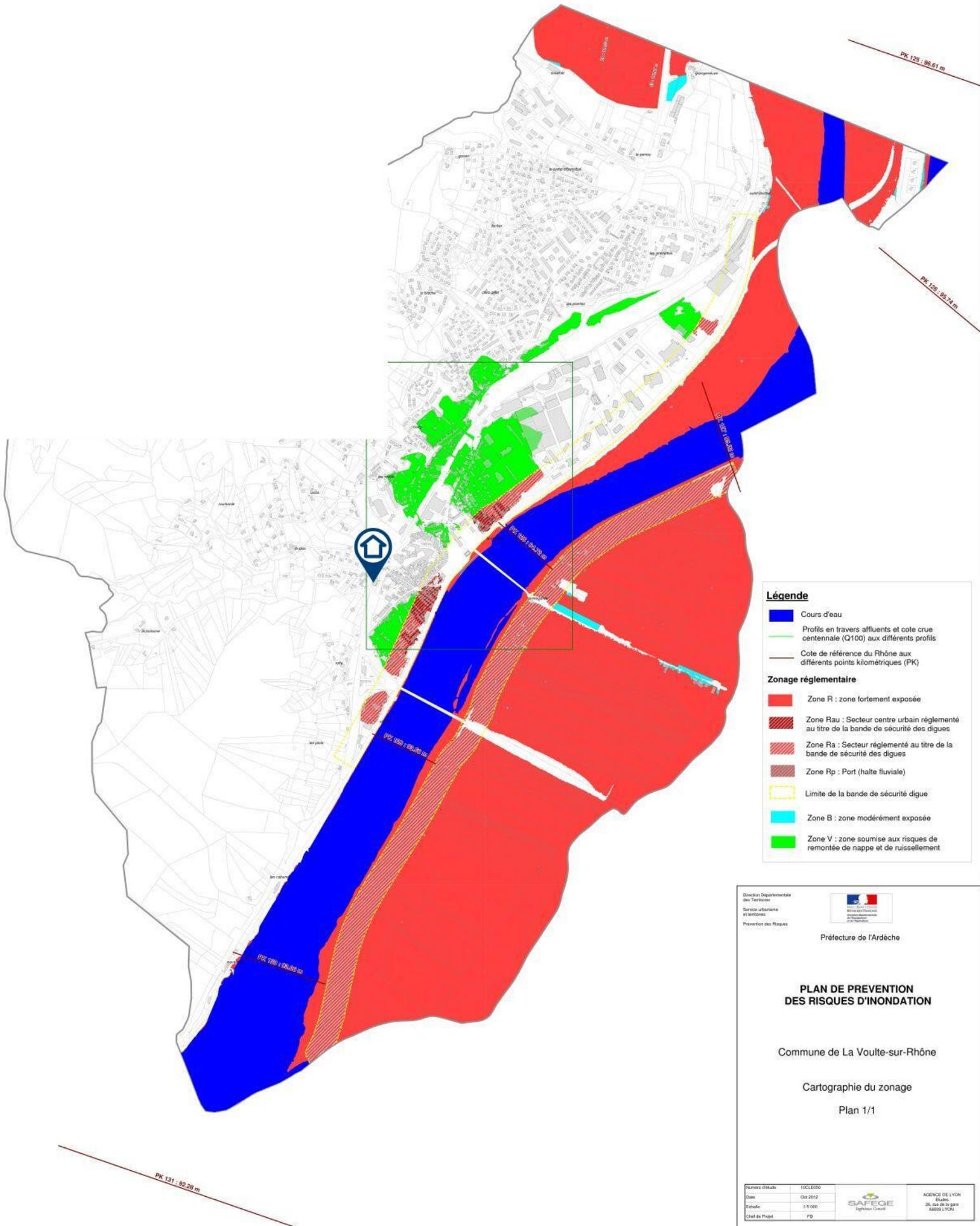
Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Ardèche, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche, les maires des communes de BANNE, MALBOSC et VAGNAS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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



Légende

- Cours d'eau
 - Profils en travers affluents et cote crue centennale (Q100) aux différents profils
 - Cote de référence du Rhône aux différents points kilométriques (PK)
- Zonage réglementaire**
- Zone R : zone fortement exposée
 - Zone Rau : Secteur centre urbain réglementé au titre de la bande de sécurité des digues
 - Zone Ra : Secteur réglementé au titre de la bande de sécurité des digues
 - Zone Rp : Port (halte fluviale)
 - Limite de la bande de sécurité digue
 - Zone B : zone modérément exposée
 - Zone V : zone soumise aux risques de remontée de nappe et de ruissellement

Direction Départementale des Territoires
Service urbanisme et territoire
Prévention des Risques



Préfecture de l'Ardèche

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

Commune de La Voulté-sur-Rhône

Cartographie du zonage

Plan 1/1

Numéro d'étude	10CE050		AGENCE DE LYON Etude 36, rue de la gare 69003 LYON
Date	Oct 2012		
Echelle	1:5 000		
Chef de Projet	PS		



**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 (DDEE) de l'Ardèche
 Adresse : 10 rue de la République - 07000 Tournon-sur-Rhône - Tél. : 04 79 48 00 00 - Fax : 04 79 48 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





**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 (DDEE) de l'Ardèche
 Adresse : 10 rue de la République - 07000 Tournon-sur-Rhône - Tél. : 04 79 48 00 00 - Fax : 04 79 48 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





**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 (DDEE) - 07000 Privas Cedex - Tél. 04 79 28 00 00 - Fax. 04 79 28 00 04
 Adresse Internet des services de l'État en Rhône-Alpes : www.rhonealpes.gouv.fr



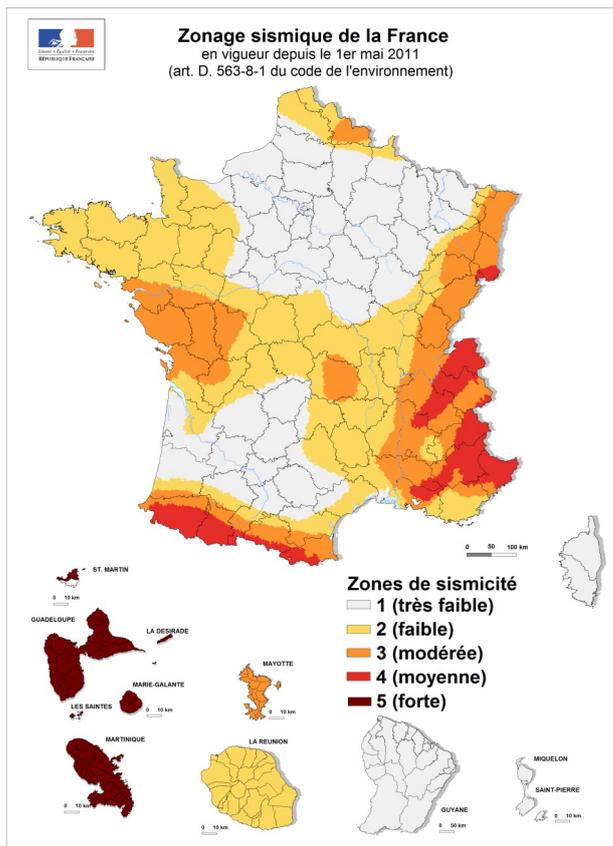
- Légende**
- ZONAGE REGLEMENTAIRE
 - Zone B1
 - Zone B2
 - Zone R
 - Cours d'eau - Plans d'eau

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



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 ...)**

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

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

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

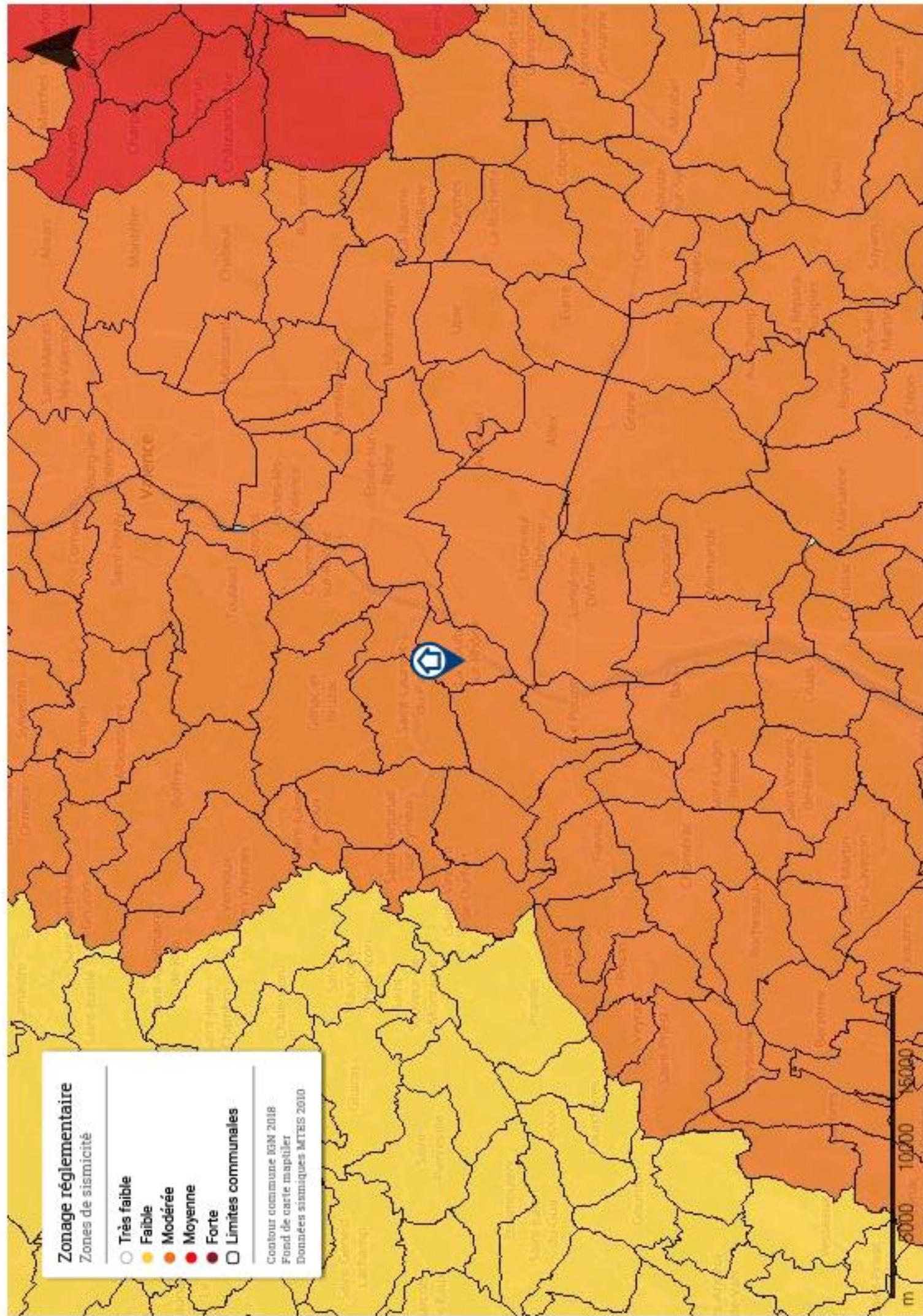
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

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

Pour en savoir plus:

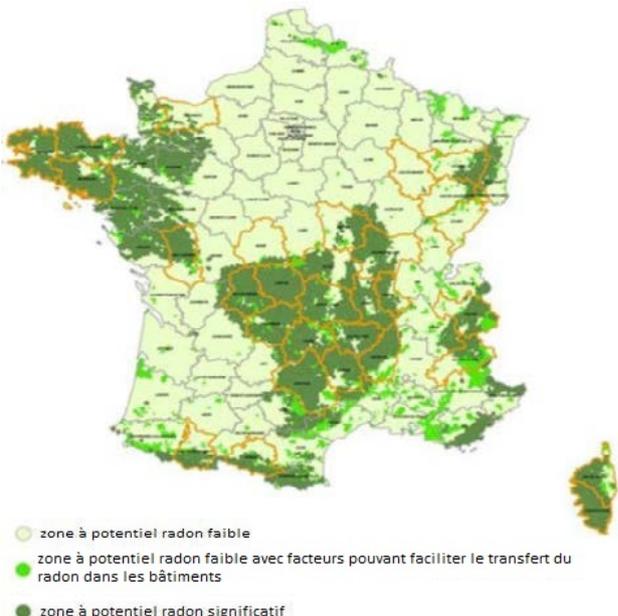
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/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