

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 240703-SAS 2 R

Date d'intervention : 02/07/2024

Date du rapport : 17/07/2024



Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom	Nom - Prénom : BANQUE CANTONNALE DE GENEVE SA
Adresse	Adresse : 20 Place Louis Pradel
Novalparc	CP - Ville : 69001 - LYON 1ER ARRONDISSEMENT

Désignation du ou des bâtiment(s)

Adresse	: 29 Avenue des Auréats
CP - Ville	: 26000 - VALENCE
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) - Maison
Référence(s) cadastrale(s)	: CT n°11-12
Lot(s) du bien	: Sans objet
Année de construction	: Non communiqué - Environ 1970
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous-sol	: 0

Description du bien

Construction datant des années 1970, dont le sous-sol a été condamné par remblai. La bâtisse présente un état de dégradation avancée, imputable à un abandon prolongé et à une occupation illégale.

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

- Constat amiante avant-vente (Listes A et B)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation électrique FD C16-600
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat des risques et pollutions

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.



Métré

La superficie de la partie privative est de : 77.96 m2



Certificat termite

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.



Rapport de repérage amiante vente

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante



C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Non missionné : permis de construire délivré après le 1^{er} Janvier 1949

Concentration en Plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3



D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Dossier non soumis à la réglementation : absence de système de chauffage



Certificat gaz

Non missionné : absence d'installation intérieure de gaz



Certificat électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPÉTENCES DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **MORENO Flavien**

Sous le numéro : **C2022-SE01-002**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022
Par WE-CERT
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAE, 7120B N°SIRET 88851995600021

425L05830PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER (numéro SIREN 921 955 142) 207 Route de Payzac, 07140 Les Assions, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425L05830PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus	2.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369918 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 02 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des Intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13019234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. Le succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021609. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par l'Autovité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 906390.

1/2
nexusunderwriting.com

425L05830PIA



- Audit Énergétique
- Diagnostics Amiante
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
 - Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Assainissement autonome ou collectif
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Sécurité Piscine
- Diagnostic Technique Global
- Diagnostic Termites

La présente attestation est valable du 01/01/2024 au 31/12/2024.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le 11/01/2024,



Le Mandataire, NEXUS EUROPE SAS &
NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH),
pour le compte de l'Assureur,
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369918 RCS Paris, APE 6822Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 469, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC038660, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 996390.

2/2
nexusunderwriting.com

ATTESTATION DE SURFACE

N° de dossier : 240703-SAS 2 R

Date de visite : 02/07/2024

Date du rapport : 17/07/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom		Nom - Prénom : BANQUE CANTONNALE DE GENEVE SA
Adresse :		Adresse : 20 Place Louis Pradel
CP - Ville :		CP - Ville : 69001 – LYON 1ER ARRONDISSEMENT
Lieu d'intervention : 29 Avenue des Auréats 26000 VALENCE		

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 29 Avenue des Auréats 26000 VALENCE

Nature du bien : Maison

Etage : Rez de chaussée

Lot(s) : Sans objet

Date de construction : Non communiqué - Environ 1970

2 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Entrée	5.16
Dégagement 1	4.57
Salle d'eau	6.34
Placard 1	0.56
Cuisine	9.90
Chambre 1	13.50
Chambre 2	15.474
Séjour	20.62
Placard 2	1.84

3 - Superficie totale du lot : 77.96 m²

4 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Dégagement 2	11.10
Buanderie	9.86
Véranda	16.54
Garage	45.69
WC	1.10
Local escalier condamnée	3.93
Débarras	7.65

5 - Superficie annexe totale du lot : 95.87 m²

6 - Observations

Il est important de souligner que lors de notre visite, l'encombrement important de nombreuses pièces a gêné notre mission. L'inspection de l'immeuble a été compliquée par l'encombrement excessif de certaines pièces, limitant notre accès à certains endroits et notre capacité d'investigation et de prise de mesures.
Il est important de souligner que la végétation dense rencontrée lors de notre visite a considérablement entravé nos efforts d'arpentage du terrain. Cette végétation abondante a obstrué notre vue sur certaines zones, limité leur accès et notre capacité d'inspection.

Intervenant : Flavien Moreno

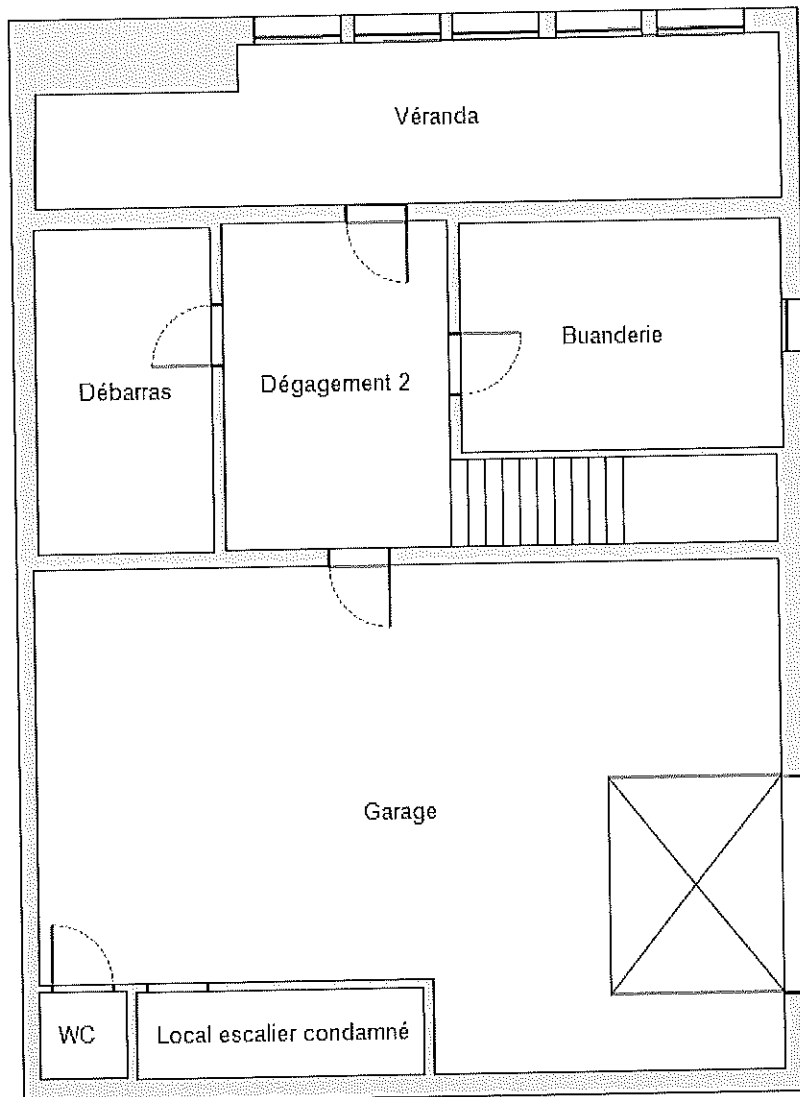
Fait à : LES ASSIONS

Le : 17/07/2024

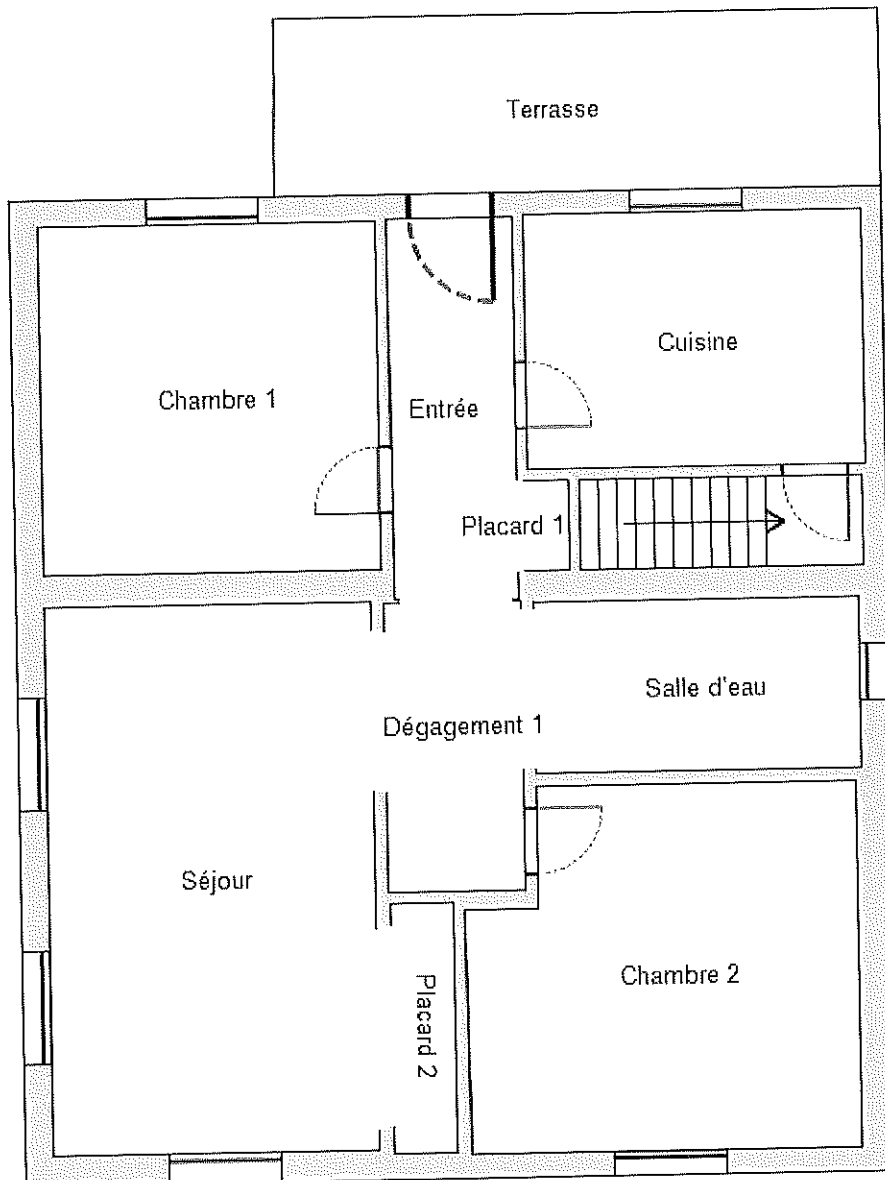
ADi AGENCE DU
**DIAGNOSTIC
IMMOBILIER**
207 Route de Payzac 07140 Les Assions
SAS au capital de 1000€
SIRET : 92195514200010
0771780854

7 - Croquis

Rez-de-chaussée



1^{er} étage





**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE**

AVANT VENTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et
Annexe13.9 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 5 aout 2017
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : 240703-SAS 2 R

Date d'intervention : 02/07/2024

Date du rapport : 17/07/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
<p>Nom - Prénom :</p> <p>Adresse :</p> <p>CP - Ville :</p> <p>Lieu d'intervention : 29 Avenue des Auréats 26000 VALENCE</p>		<p>Nom - Prénom : BANQUE CANTONNALE DE GENEVE SA</p> <p>Adresse : 20 Place Louis Pradel</p> <p>CP - Ville : 69001 – LYON 1ER ARRONDISSEMENT</p>
<p>Nom - Prénom : Flavien Moreno</p> <p>N° certificat : C2022-SE01-002 au 06/03/2029</p> <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE</p>	<p>Désignation du diagnostiqueur</p> <p>Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE</p> <p>N° : 425L05830PIA</p> <p>Adresse : Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7</p>	<p>Signature de l'auteur du constat</p> <p>Flavien Moreno</p>

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : **Aucune**

Matériaux liste B : **Evaluation périodique**



Sommaire

1. SYNTHÈSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DÉTAILLÉS DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	11
7. ÉLÉMENTS D'INFORMATIONS	11
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	12
9. GRILLE(S) D'ÉVALUATION	14
10. ACCUSER DE RÉCEPTION	16



1. SYNTHÈSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
02/07/2024	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
02/07/2024	Avant-vente	Conduits de fumée	Toiture	EP	Evaluation périodique

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION

1. Parois verticales intérieures

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

2. Planchers et plafonds

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres
Planchers

3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)
Clapets et volets coupe-feu
Portes coupe-feu
Vides ordures

4. Eléments extérieurs

Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.

PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER

Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Enduits projetés, panneaux de cloison.

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Dalles de sol

Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets, volets, rebouchage.
Joints (tresses, bandes).
Conduits.

Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.



c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications

Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Combles perdus	Inaccessible le jour de la visite	Visite complémentaire à prévoir
Ouvrages ou composants de la construction	Motif(s)	Motif non-réalisation investigations complémentaires
S.O.		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

Autres parties/ouvrages non accessibles :

Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison.

L'ensemble des bois ouvrés encastrés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc..) et d'une hauteur supérieure à trois mètres.

L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.

Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux plafonds.

Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées.

Le coffrage de la douche ou de la baignoire non accessible.

Autres constatations diverses :

Il est important de souligner que lors de notre visite, l'encombrement important de nombreuses pièces a gêné notre mission. L'inspection de l'immeuble a été compliquée par l'encombrement excessif de certaines pièces, limitant notre accès à certains endroits et notre capacité d'investigation.

Il est important de souligner que la végétation dense rencontrée lors de notre visite a considérablement entravé nos efforts d'arpentage du terrain. Cette végétation abondante a obstrué notre vue sur certaines zones, limité leur accès et notre capacité d'inspection.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique 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 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 de l'immeuble visité.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage 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.

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr



Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,
 Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)
 Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique
 Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
 Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.
 Analyses réalisées par : **SGS Multilab – 7 Rue Jean Grandjean – 31100 - TOULOUSE**

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site

Construction datant des années 1970, dont le sous-sol a été condamné par remblai. La bâtisse présente un état de dégradation avancée, imputable à un abandon prolongé et à une occupation illégale.

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : **SAS 2 R DEVELOPPEMENT FONCIER**
 Adresse : **Chemin des Huguenots - Les Berthets Novalparc**
 Code Postal : **26000**
 Ville : **VALENCE**

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : **DROME**
 Commune : **VALENCE**
 Adresse : **29 Avenue des Auréats**
 Code postal : **26000**
 Type de bien : **Habitation (maisons individuelles) – Maison**



Référence cadastrale : CT n°11-12
 Lots du bien : Sans objet
 Nombre de niveau(x) : 2
 Nombre de sous-sol : 0
 Année de construction : Non communiqué - Environ 1970

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître Adrien AYACHE

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
1^{er} étage				
Entrée	Carrelage	Enduit ciment	Plâtre peint	S.O.
Dégagement 1	Carrelage	Enduit ciment	Plâtre peint	S.O.
Salle d'eau	Linoléum	Enduit ciment et faïence	Plâtre peint	S.O.
Placard	Carrelage	Enduit ciment	Plâtre peint	S.O.
Cuisine	Linoléum	Enduit ciment	Plâtre peint	S.O.
Chambre 1	Linoléum	Enduit ciment	Plâtre peint	S.O.
Chambre 2	Linoléum	Enduit ciment	Plâtre peint	S.O.
Séjour	Plancher bois	Enduit ciment	Plâtre peint	S.O.
Placard 2	Plancher bois	Enduit ciment	Plâtre peint	S.O.
Rez-de-Chaussée				
Dégagement 2	Dalles béton	Enduit ciment	Brique	S.O.
Buanderie	Dalles béton	Enduit ciment	Brique	S.O.
Véranda	Dalles béton	Enduit ciment	Brique	S.O.
Garage	Dalles béton	Enduit ciment	Brique	Enveloppes de calorifuges
WC	Dalles béton	Enduit ciment	Brique	S.O.
Local escalier condamnée	Dalles béton	Enduit ciment	Brique	S.O.
Débarras	Dalles béton	Enduit ciment	Plancher bois	S.O.

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes, ...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Designation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux-plafonds	Autres matériaux
					Oui	Non		
Chambre 1	Planchers	Revêtement de sol	240703-1	Analyse		Non	/	/
Sous-sol	Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)	Calorifuges (tresses, coquilles, matelas...)	240703-2	Analyse		Non	/	/
Toiture	Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)	Conduits en fibres-ciment, manchons	Aucun prélèvement	Sur décision de l'opérateur	Oui			1 EP

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :
 a) 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
 b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 demeure en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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 ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Bulletin d'Analyse

REFERENCES FOURNIES PAR LE CLIENT

Cde : 240703

Devis : DE23-0441

Reçu le, 05/07/24 Prélevé le 02/07/24

Demandeur: FLAVIEN MORENO

Commentaire:

SAS_AGENCE_DU_DIAGNOSTIC_IMMOBILIER
207 ROUTE DE PAYSAC
07140 LES ASSIONS
FRANCE

Toulouse, le 12 - juil. - 24

RAPPORT D'ESSAI
AM24-07237

Technique analytique :

Les analyses couvertes par l'accréditation sont réalisées conformément à l'arrêté du 01 Octobre 2019.
Les couches décrites entre parenthèses dans le rapport ne sont pas soumises à analyse.
Tout échantillon analysé a été qualifié et considéré comme étant apte à être préparé.

SI MOLP :

Identification par Microscopie Optique à Lumière Polarisée selon méthode interne + guide HSG 248 appendice 2.
Préparation effectuée de façon à être représentative de l'échantillon, pas de traitement thermique ou mécanique.
La limite de détection est de 0,1% pour toutes fibres d'amiante optiquement observables avec un niveau de confiance d'au moins 95%.
« Amiante non détectée », l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observable inférieure à la limite de détection.
Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2µm.

SI META :

Identification par Microscopie Electronique à Transmission Analytique (Méthodes internes + parties pertinentes de la norme NF X 43-050).
Préparation : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon, deux préparations différentes peuvent être utilisées :
Broyage manuel en phase aqueuse puis filtration sur polycarbonate ou attaque chimique au chloroforme puis dépôt sur grille de microscopie.
La limite de détection à 95% garantie par le laboratoire est de 0,1% en masse d'amiante par couche ou par mélange de couches indissociables dans la limite de 4 couches maximum.
« amiante non détectée », l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

Un matériau peut être constitué d'une ou plusieurs couches. Une couche est un élément pouvant être distingué des autres éléments par superposition ou stratification, une couche peut être homogène ou hétérogène à l'œil nu.
Si pour une couche la quantité de matière n'atteint pas la quantité de matière minimale de prise d'essai, le laboratoire qualifiera la couche de « trace », celle-ci ne constituera pas une couche à proprement parlé et par conséquent la limite de détection ne pourra pas être garantie dans cette partie de l'échantillon.

Couches inséparables :

1. : quantité insuffisante
2. : matériaux friable en vrac ou en poudre
3. : couche trop fine indissociable

Autres Fibres : Mentionne la présence d'autres fibres minérales susceptibles d'être inhalées
Morphologie NC = Morphologie non conforme à une fibre d'amiante
EDX NC = Composition chimique non conforme à une fibre d'amiante
Cristallographie NC = Structure cristalline non conforme à une fibre d'amiante

OLIVIA TESTE
Responsable adjoint UT
(signature électronique)

L'accréditation par le COFRAC atteste de la compétence du laboratoire pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole suivant : " (*) " (portée disponible sur www.cofrac.fr)

(To*) : Essai sous traité à SGS France Environmental and Industrial Hygiene Testing (I&E) à Toulouse - COFRAC N° 1-6454

(To) : Essai sous traité à SGS France Environmental and Industrial Hygiene Testing (I&E) à Toulouse

L'usage par le client de la marque COFRAC figurant sur le rapport d'essais est interdit.

Le présent rapport d'essai comporte 3 page(s). Sa reproduction n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Aucune modification ni altération ne pourra y être portée après communication. Si vous souhaitez incorporer dans vos documents un rapport d'essai, il doit être inclus entièrement.

Le présent rapport ne concerne que le produit soumis à l'analyse et est émis par la Société conformément à ses conditions Générales de Services (disponibles sur www.sgs.com/en/terms-and-conditions/general-conditions-of-services-francais).
Les incertitudes de mesure sont disponibles sur demande.

Tout porteur de ce document est prévenu que les informations qu'il contient reflètent uniquement les constatations de la Société au moment de son intervention et, cas échéant, dans la limite des instructions du Client. La responsabilité de la Société est exclusivement engagée vis-à-vis de son Client. Ce document ne saurait exonérer toute partie à une transaction d'exercer pleinement tous ses droits et remplir toutes ses obligations légales et contractuelles.

Toute modification non autorisée, altération ou falsification du contenu ou de la forme du présent document est illégale et les contrevenants sont passibles de poursuites judiciaires.

Si le prélèvement n'est pas réalisé par la structure SGS France division EIHT, les caractéristiques associées à l'échantillon ne sont pas de sa responsabilité. Les résultats s'appliquent à l'échantillon tel qu'il a été reçu.
Le laboratoire est exonéré de toute responsabilité sur les résultats impactés par des informations fournies par le client.

Bulletin d'Analyse

Référence client	Description visuelle (To')	Commentaires	Nb prépa + Nb grilles (To')	Méthode	Analyse	Résultats (To')	Autres Fibres (<3µm)
240703-1 - 1 AM24-07237.001	Lino Pvc Dalle souple rouge + trace colle marron inséparables (3)	Chambre	1 (2 grilles)	MET - Préparation simple NFX 43-050 + MLE-CONS-LAB-243	TCA	Amiante non détectée -	Non
240703-2 - 1 AM24-07237.002	Calorifugeage Carton + plâtre + fibres blanches inséparables (3)	Chaufferie	1 (2 grilles)	MET - Préparation simple NFX 43-050 + MLE-CONS-LAB-243	TCA	Amiante non détectée -	Oui(Morphologie NC)



6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **Flavien Moreno**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WE-CERT QUALIT'Compétences** pour la spécialité : **AMIANTE**
Cette information est vérifiable auprès de : **WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE**

Je soussigné, **Flavien Moreno**, diagnostiqueur pour l'entreprise **Agence du Diagnostic Immobilier** dont le siège social est situé à **LES ASSIONS**.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation.
J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : **Flavien Moreno**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **17/07/2024**

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

- 1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;
- 2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;
- 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 du code de la santé publique.

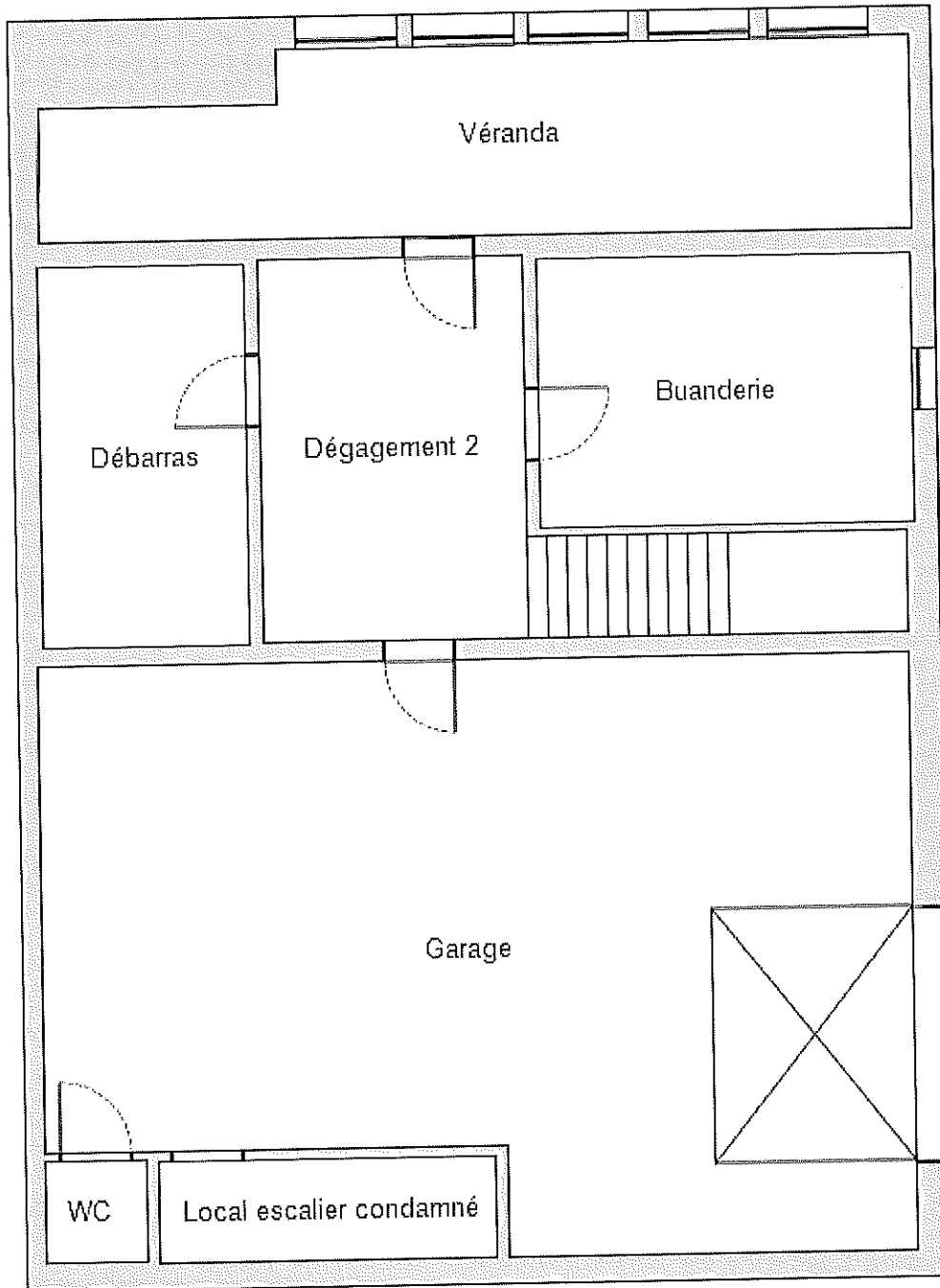
Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes 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. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). 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



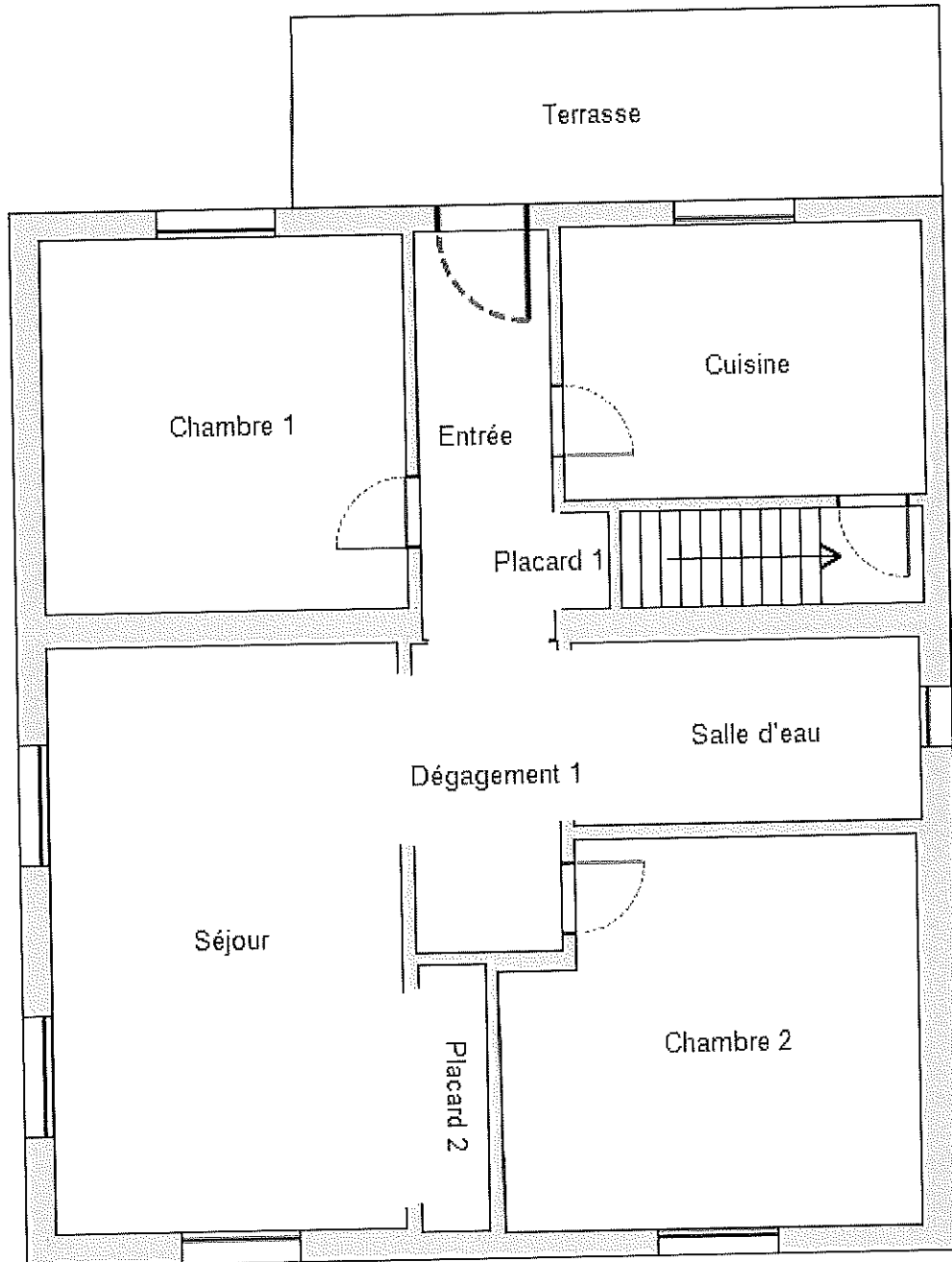
8. SCHÉMA DE LOCALISATION

Rez-de-chaussée





1^{er} étage





9. GRILLE(S) D'EVALUATION

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 240703-SAS 2 R – Date de l'évaluation 02/07/2024

N° de rapport amiante : 240703-SAS 2 R

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Toiture - Matériaux (ou produits) : Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) - Conduits en fibres-ciment, manchons

Grille n° : 1

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé		<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
		<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
	<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2	

RESULTAT = EP

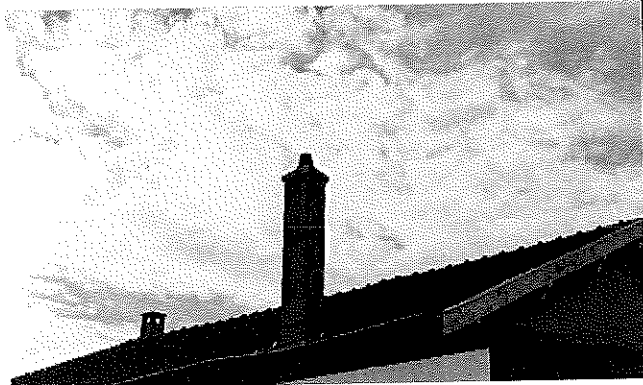
Résultat de la grille d'évaluation

CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS

EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

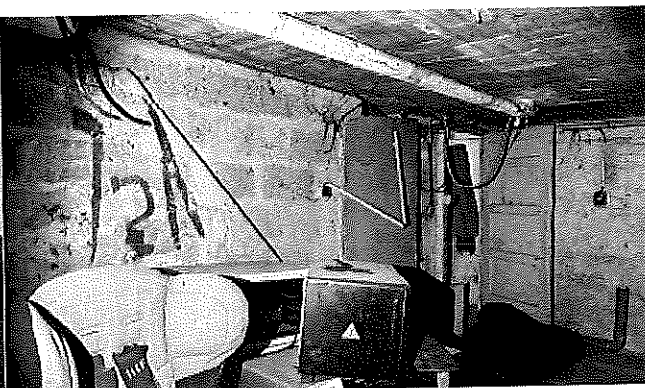
Annexe : photos(s)

Photographie n°1



Grille d'évaluation n°1 : Conduit de fumées en amiante-ciment contenu dans boisseaux en sortie de toiture

Photographie n°2



Prélèvement n°240703-2 sur enveloppes de calorifuges

Photographie n°3



Prélèvement n°240703-1 revêtement de sol



10. ACCUSER DE RECEPTION

(À compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à Agence du Diagnostic Immobilier)

Je soussigné . propriétaire d'un bien immobilier situé à **29 Avenue des Auréats 26000 VALENCE** accuse bonne réception le **17/07/2024** du rapport de repérage amiante provenant de la société **Agence du Diagnostic Immobilier** (mission effectuée le **02/07/2024**).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

**RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION**

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur : Article L134-7, R.126-35 et R.126-36 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : FD C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : 240703-SAS 2 R

Date de visite : 02/07/2024

Date du rapport : 17/07/2024

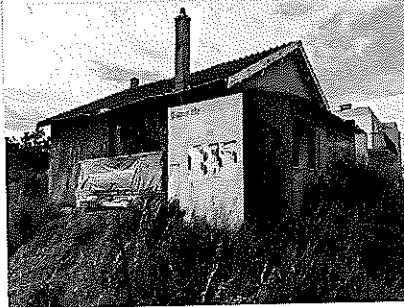
- Diagnostic de l'état de l'installation électrique dans les immeubles à usage d'habitation (avant-vente).
- Diagnostic de l'état de l'installation électrique lors de la location d'un logement vide ou meublé.

Renseignements relatifs au bien**Propriétaire**

Nom - Prénom :

Adresse :

CP - Ville

Lieu d'intervention : 29 Avenue des
Auréats 26000 VALENCE**Photo générale (le cas échéant)****Commanditaire**Nom - Prénom : BANQUE CANTONNALE
DE GENEVE SA

Adresse : 20 Place Louis Pradel

CP - Ville : 69001 - LYON 1ER
ARRONDISSEMENT**Désignation du diagnostiqueur**Nom - Prénom : Flavien Moreno
N° certificat : C2022-SE01-002 au
06/03/2029Le présent rapport est établi par une
personne dont les compétences sont
certifiées par :WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue
de Villars, 57 100 THIONVILLEAssurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE
N° : 425L05830PIA
Adresse : Sixth Floor, 20 Kildare Street,
Dublin 2, D02 T3V7Signature de l'auteur du constat
Flavien Moreno

ADI AGENCE DU
**DIAGNOSTIC
IMMOBILIER**
207 Route de Payzac 07140 LES ASSIONS
SAS au capital de 1000€
SIRET : 52135514200010
0771280854

Conclusion

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses



1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : **26000** - Commune : **VALENCE**

Type d'immeuble : **Maison**

Adresse (et lieudit) : **29 Avenue des Auréats**

Référence(s) cadastrale(s) : **CT 11-12**

Etage : **Rez de chaussée** - Numéro fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : **Sans objet**

Installation en service le jour de la visite : **Non**

Date ou année de construction : **Non communiqué** - Environ **1970/1980** - Date ou année de l'installation : **Plus de quinze ans**

Distributeur d'électricité : **ENEDIS**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

Autres constatations diverses :

Il est important de souligner que lors de notre visite, l'encombrement important de nombreuses pièces a gêné notre mission. L'inspection de l'immeuble a été compliquée par l'encombrement excessif de certaines pièces, limitant notre accès à certains endroits et notre capacité d'investigation.

Il est important de souligner que la végétation dense rencontrée lors de notre visite a considérablement entravé nos efforts d'arpentage du terrain. Cette végétation abondante a obstrué notre vue sur certaines zones, limité leur accès et notre capacité d'inspection.

2 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 ;

3 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies et/ou constatations diverses relevées :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :





- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.
- 11. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

4 - Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Il a été repéré des circuits d'éclairage sans conducteurs de terre		
B4.3h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Présence de traces d'échauffement au niveau du compteur		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Nombreuses enveloppes de matériel détériorées		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Nombreux matériels et appareillages détériorés laissant accessible leurs parties actives		
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Ensembles des capots de tableaux électriques manquants		
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Présence d'appareillages (socles de prises de courant, interrupteurs, etc...) vétustes et autres douilles métalliques simple sans contact de mise à la terre		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.



- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

5 - Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.1b	Elément constituant la prise de terre approprié	Non visible le jour de la visite.
B3.3.1d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.2a	Présence d'un conducteur de terre	Non visible le jour de la visite.
B3.3.2b	Section du conducteur de terre satisfaisante	Non visible le jour de la visite.
B3.3.3a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non visible le jour de la visite.
B3.3.4b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible le jour de la visite.
B3.3.4d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible le jour de la visite.
B3.3.5 a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	Non visible le jour de la visite.
B3.3.5 b1	En maison individuelle, section satisfaisante du conducteur principal de protection	Non visible le jour de la visite.
B3.3.5c	Éléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	Non visible le jour de la visite.
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible le jour de la visite.
B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non visible le jour de la visite.
B4.3j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le courant assigné d'au moins un INTERRUPTEUR différentiel n'est : ni au moins égal au courant assigné du dispositif de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES placé en amont (en général le courant de réglage maximum du DISJONCTEUR de branchement); ni au moins égal au courant ou à la somme des courants assignés des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES placés en aval

**Autres constatations diverses :**

Puissance souscrite non communiquée au jour de la visite

Le bien immobilier était meublé lors de la visite de l'opérateur et il se peut qu'il n'ait pas eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et à tous les matériels électriques tels que les prises de courant.

Risques encourus :

Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrisation voire l'électrocution. Risque d'électrisation, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées. Risque d'échauffement anormal (conducteurs d'une canalisation, interrupteur, etc...) lors d'une surcharge, d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné.

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	
(1)	Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée	

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent entraîner des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- Faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- Ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- Faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- Ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- Respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- Ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- Ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- Limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- Manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- Faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que 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.



Validité du rapport

Durée de validité : **3 ans à compter de la date de visite, soit jusqu'au 01/07/2027**

Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le : **02/07/2024**
Etat rédigé à **LES ASSIONS**, le **17/07/2024**
Nom et prénom de l'opérateur : **Flavien Moreno**

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



**8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus****Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées****Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :**

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 (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

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 (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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.

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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 courts-circuits. 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 (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

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.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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 (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

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 couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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 (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

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 ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine 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.

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :**

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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

N° de dossier : 240703-SAS 2 R

Date de visite : 02/07/2024

Date du rapport : 17/07/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire

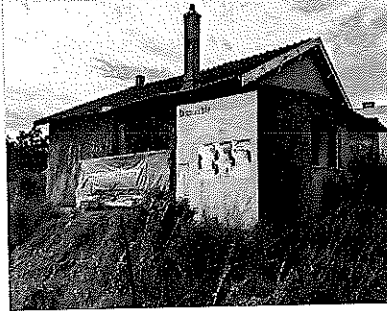
Nom - Prénom : .

Adresse : .

CP - Ville : .

Lieu d'intervention : 29 Avenue des
Auréats 26000 VALENCE

Photo générale (le cas échéant)



Commanditaire

Nom - Prénom : **BANQUE CANTONNALE
DE GENEVE SA**

Adresse : 20 Place Louis Pradel

CP - Ville : 69001 - LYON 1ER
ARRONDISSEMENT

Nom - Prénom : **Flavien Moreno**

N° certificat : **C2022-SE01-002 au 06/03/2029**

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

**WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue de
Villars, 57 100 THIONVILLE**

Désignation du diagnostiqueur

Assurance : **AXIS SPECIALTY EUROPE SE**

N° : **425L05830PIA**

Adresse : **Sixth Floor, 20 Kildare Street,
Dublin 2, D02 T3V7**

Signature de l'auteur du constat
Flavien Moreno

Conclusion

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 4 et 5.

Voir Tableau ci-après « Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic ».

Dans le cas de la présence de termites, l'opérateur de repérage mentionne l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses



Sommaire

1 – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s) _____	3
2 – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas) _____	3
3 – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole) _____	4
4 – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification _____	4
5 – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification _____	4
6 – Constatations diverses _____	4
7 – Moyens d'investigation utilisés _____	5
8 – Mentions _____	5
9 – Signature et informations diverses _____	6



1 – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) : **29 Avenue des Auréats 26000 VALENCE**

Département : **DROME**

N° de lot(s), le cas échéant : **Sans objet**

Date de construction : **Après 1970**

Références cadastrales : **CT n°11-12**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : **Non**

Présence de termites dans le bâtiment : **Non**

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : **Non**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : **Maison**

Nbre de niveaux : **1**

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire, ...) : **1**

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : **Inconnue**

2 – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement 1	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Salle d'eau	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Placard	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Cuisine	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 1	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Séjour	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Placard 2	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement 2	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Buanderie	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Véranda	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Garage	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
WC	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Local escalier condamné	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.
Débarras	Tout éléments bois	Absence d'indices d'infestation.

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.



3 – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle d'eau	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Buanderie	Absence d'indice d'infestation de termites
Véranda	Absence d'indice d'infestation de termites
Garage	Absence d'indice d'infestation de termites
WC	Absence d'indice d'infestation de termites
Local escalier condamné	Absence d'indice d'infestation de termites
Débarras	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

4 – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification	Préconisation
Combles perdus	Inaccessible le jour de la visite	Réaliser une inspection approfondie des charpentes

5 – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Ouvrage(s) ou partie(s) d'ouvrage(s) et élément(s) non visité(s)	Justification
Combles perdus	Ensemble de la charpente	Inaccessible

Autres parties/ouvrages non accessibles : Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison.
L'ensemble des bois ouvrés encastrés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc...) et d'une hauteur supérieure à trois mètres.
L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux plafonds.
Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées.
Le coffrage de la douche ou de la baignoire non accessible.

6 – Constatations diverses

Il est important de souligner que lors de notre visite, l'encombrement important de nombreuses pièces a gêné notre mission. L'inspection de l'immeuble a été compliquée par l'encombrement excessif de certaines pièces, limitant notre accès à certains endroits et notre capacité d'investigation.

Il est important de souligner que la végétation dense rencontrée lors de notre visite a considérablement entravé nos efforts d'arpentage du terrain. Cette végétation abondante a obstrué notre vue sur certaines zones, limité leur accès et notre capacité d'inspection.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.



NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

7 – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

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 cellulosiques 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 cellulosiques 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.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utilisé d'investigation.

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.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utilisé d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

8 – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 : Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE

NOTA 4 : Article L126-6, En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

NOTA 5 Article L126-24, En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L271-4 à L271-6.



9 – Signature et informations diverses

Je soussigné, **Flavien Moreno**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WE-CERT QUALIT'Compétences** pour la spécialité : **TERMITES**

Cette information est vérifiable auprès de : **WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE**

Je soussigné, **Flavien Moreno**, diagnostiqueur pour l'entreprise **Agence du Diagnostic Immobilier** dont le siège social est situé à **LES ASSIONS**.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : **Flavien Moreno**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **17/07/2024**

ADi AGENCE DU
**DIAGNOSTIC
IMMOBILIER**
207 Route de Payzac 07140 Les Assions
SAS au capital de 1000€
SIRET : 92195514200010
0771780854

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Validité du rapport

Durée de validité : 6 mois à compter de la date de visite, soit jusqu'au 01/01/2025

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

En application de l'article R.126-15 du décret n°2021-872 du 30 juin 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique (Extrait ci-dessous) et de l'arrêté du 8 octobre 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique

N° de dossier : 240706-SAS 2 R

Date de visite : 02/07/2024

Date du rapport : 17/07/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom :		Nom - Prénom : BANQUE CANTONNALE DE GENEVE SA
Adresse :		Adresse : 20 Place Louis Pradel
CP - Ville :		CP - Ville : 69001 - LYON 1ER ARRONDISSEMENT
Lieu d'intervention : 29 Avenue des Auréats 26000 VALENCE		

Au regard des critères techniques suivants :

Absence de système de chauffage ou de dispositif de refroidissement des locaux (f.).

La présente sous-section s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;
- Les bâtiments indépendants dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;
- Les bâtiments servant de lieux de culte ;
- Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux ;
- Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.

De plus, en cas de location de tout ou partie d'un immeuble bâti, le DPE est joint au contrat de location lors de sa conclusion, sauf :

- S'il s'agit d'un contrat de bail rural ;
- Lorsque ce sont des contrats de location saisonnière.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12 °C. Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE. Il n'est donc pas autorisé d'« inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

Conclusions :

Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

MORENO Flavien

ADi AGENCE DU
**DIAGNOSTIC
IMMOBILIER**
207 Route de Payzac 07140 Les Assions
SAS au capital de 1000€
SIRET : 92195514200010
0771780854

Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 8738659
 Réalisé par Flavien MORENO
 Pour le compte de Agence du Diagnostic Immobilier

Date de réalisation : 14 juillet 2024 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 2016043-0022 du 12 février 2016.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 29 Av. des Auréats
 26000 Valence

Référence(s) cadastrale(s):
 CT0011, CT0012

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
 SAS 2 R DEVELOPEMENT FONCIER



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.
PSS	Inondation	approuvé	08/01/1979	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	26/01/2016	non	non	p.3
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	11/10/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Non	Aléa Faible	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpe				Oui	17 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	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non -
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non -
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non -	
 Mouvement de terrain	Non -	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés</i>
	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	Non -	
 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
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

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.

Document réalisé le : 14/07/2024

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Parcelle(s) : CT0011, CT0012
29 Av. des Auréats 26000 Valence

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm
 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 :
 Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement
 L'immeuble est situé en zone de prescription
 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 est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

*Information à compléter par le vendeur / le bailleur, et soumise 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 Très faible
 zone 2 Faible
 zone 3 Modérée
 zone 4 Moyenne
 zone 5 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 Faible
 zone 2 Faible avec facteur de transfert
 zone 3 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 / le 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 26-2019-10-11-006 ou 11/10/2019 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 / le bailleur

Parties concernées

Vendeur SAS 2 R DEVELOPEMENT FONCIER à le
 Acquéreur à le

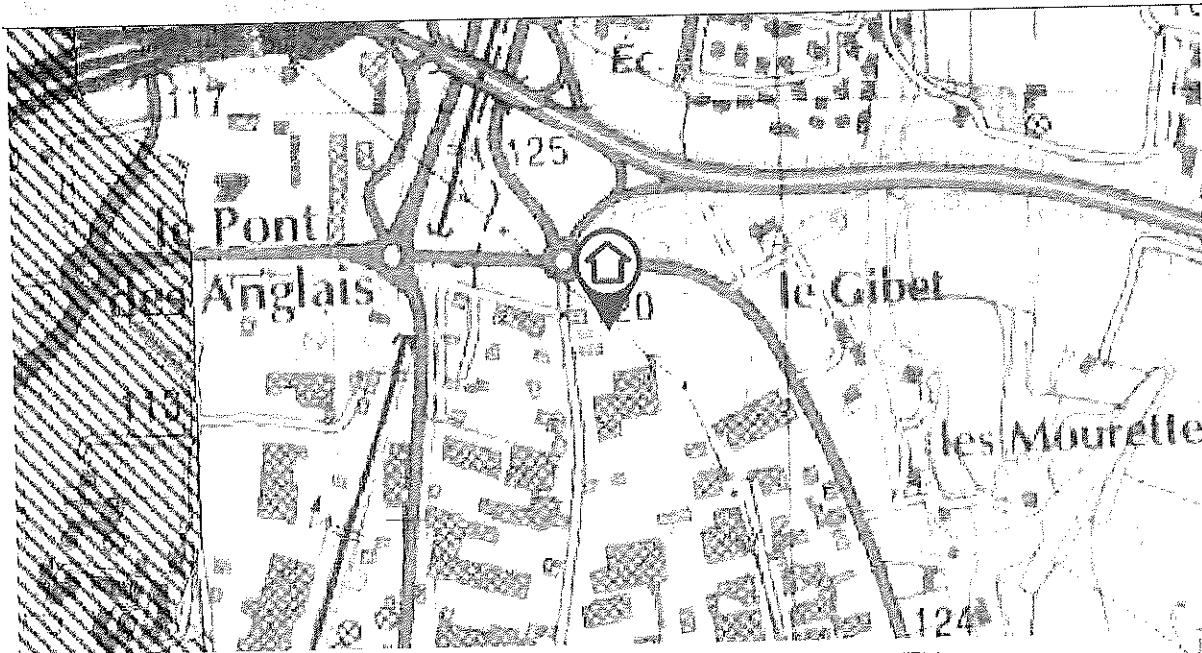
*Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'intervention réglementaire particulière, les aléas connus ou prévus liés qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernent le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PSS Inondation, approuvé le 08/01/1979

Non concerné*

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



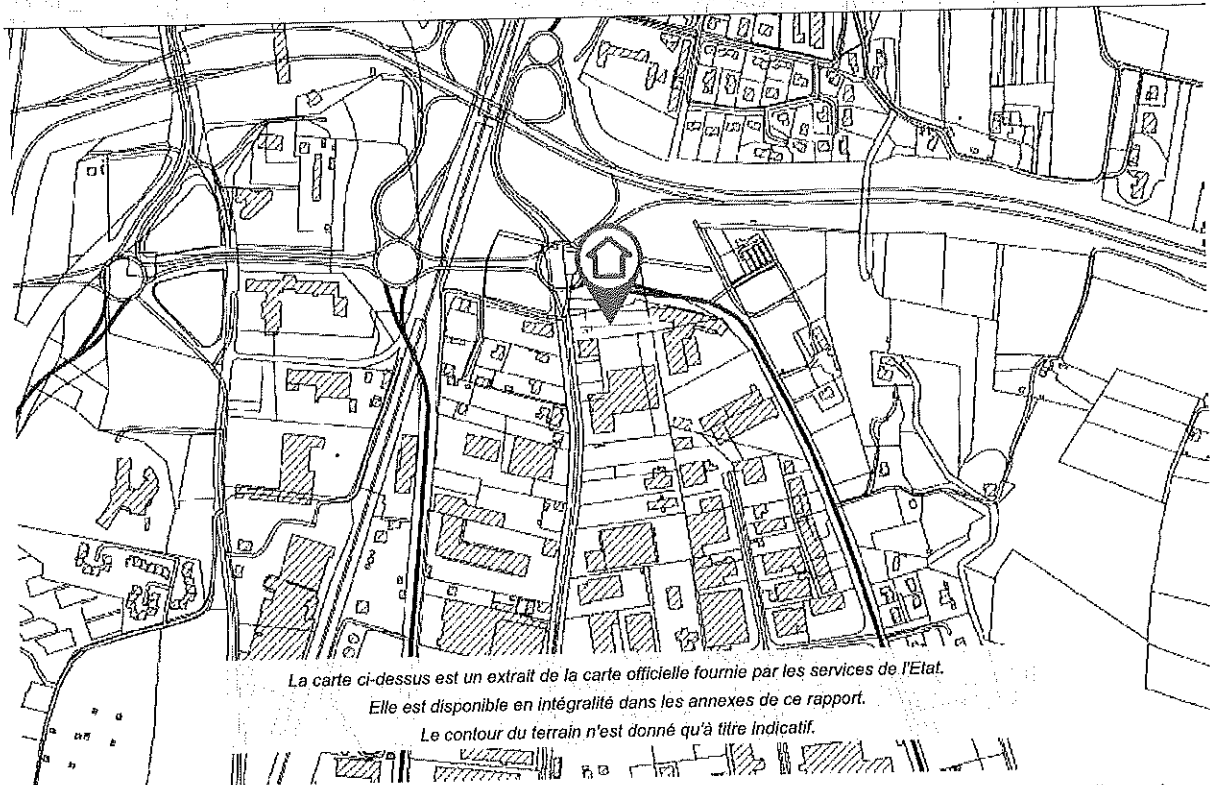
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.
 A ce jour, les services de l'Etat en charge de cette information n'ont pas encore mis à disposition la dernière cartographie valide.
 Dès sa mise à disposition, vous serez informé et aurez la possibilité de mettre à jour votre ERP.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 26/01/2016

Non concerné*

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

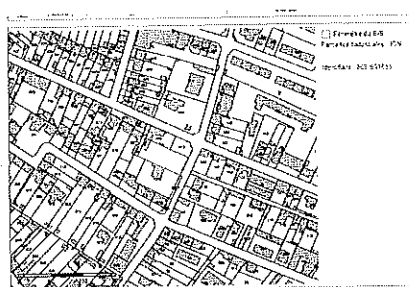
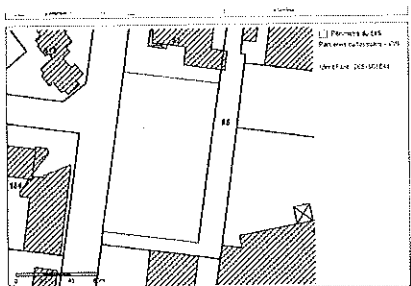


La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
 Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 11/10/2019



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	01/04/2023	30/06/2023	02/07/2024	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/2008	04/09/2008	10/10/2008	<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	09/09/1993	10/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/>
Séisme	19/04/1984	19/04/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>
Séisme	17/04/1984	17/04/1984	10/09/1984	<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 au maire, 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 : Valence - Drôme
 Commune : Valence

Adresse de l'immeuble :
 29 Av. des Auréats
 Parcelle(s) : CT0011, CT0012
 26000 Valence
 France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SAS 2 R DEVELOPEMENT FONCIER

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Agence du Diagnostic Immobilier en date du 14/07/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2016043-0022 en date du 12/02/2016 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 n° 2016043-0022 du 12 février 2016

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PSS Inondation, approuvé le 08/01/1979
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 26/01/2016
- 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.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et des risques
Pôle risques

Valence, le 12/02/2016

Affaire suivie par : Joël GERARD
Tél. : 04 81 66 81 28

courriel : joel.gerard@drome.gouv.fr
courriel service : ddt-satfr@drome.gouv.fr

Arrêté n° 2016043-0022

portant modification des dossiers communaux pour l'information sur les risques, des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, annexés à l'arrêté n° 2011102-0015 du 12 avril 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers,

Le Préfet de la Drôme,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

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

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 l'arrêté n° 2011102-0010 du 12 avril 2011, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté n° 2011102-0015 du 12 avril 2011, relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers ;

Vu l'arrêté n° 2016007-0002 du 11 janvier 2016, donnant délégation de signature à M. Philippe Allimant, directeur départemental des territoires de la Drôme ;

Vu l'arrêté n° 2016012-0011 du 12 janvier 2016, portant abrogation de la prescription de l'élaboration du plan de prévention des risques (PPR) technologiques « CDH » sur la commune de Valence ;

Vu l'arrêté n° 2016026-0010 du 26 janvier 2016, portant approbation du plan de prévention des risques naturels, inondation sur la commune de Valence ;

Considérant qu'il convient de permettre aux locataires ou acquéreurs de biens immobiliers de bénéficier

d'une information sur les risques majeurs naturels ou technologiques lors de toute transaction immobilière, à partir des documents mis à disposition des communes par le préfet de chaque département ;

Considérant qu'il convient de permettre aux locataires ou acquéreurs de biens immobiliers de bénéficier d'une information sur les sinistres ayant touché l'immeuble bâti et ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 du code des assurances ;

Considérant que toutes les communes de la Drôme sont soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

ARRÊTE

Article 1

L'abrogation de la prescription du PPR technologique « CDH » et l'approbation du PPR naturel, inondation entraînent la modification du dossier communal de Valence, pour l'information sur les risques des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers annexés à l'arrêté n° 2011102-0015 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers.

INFORMATION SUR LES RISQUES EN ZONE PPR ET/OU SISMIQUE

Article 2

Le dossier communal pour l'information sur les risques des acquéreurs et locataires de biens immobiliers de la commune de Valence, est modifié de la manière suivante :

Commune	fiche synthétique	cartographie
Valence	à remplacer par la fiche ci-jointe	La carte du périmètre d'étude « CDH » est à supprimer. Les deux plans de zonages remplacent la carte d'aléas.

Le présent arrêté doit être joint au dossier communal.

Les autres pièces, du dossier communal annexé à l'arrêté préfectoral n° 2011102-0015 du 12 avril 2011, restent inchangées.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 3

Toutes les autres dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2011102-0015 du 12 avril 2011 restent applicables.

Article 4

Une copie du présent arrêté avec les nouveaux éléments annexés est adressée au maire de la commune concernée.

La chambre départementale des notaires est avertie de la mise à jour du site internet par un courrier.

Article 5

Une copie du présent arrêté doit être affichée en mairie de Valence. Un certificat du maire justifiera l'accomplissement de cette formalité.

Un avis mentionnant le présent arrêté et ses modalités de consultation, sera publié dans un journal diffusé dans le département et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme.

Article 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

Le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme, le maire de Valence, Le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valence, le 12 FEV. 2016

Pour le Préfet de la Drôme
et par délégation

La directrice départementale
des territoires adjointe,


Martine CAVALLERA-LEVI



Information des acquéreurs et
locataires de biens immobiliers
Décret n° 2005-134 du 15 février 2005




Commune de VALENCE

Cartographie* annexée à l'arrêté n° 06-0491 du 2 février 2006

Plan des surfaces submersibles (PSS)

* Le recours à la photo satellite est indispensable pour pouvoir représenter cette carte
date de publication sur internet 1 juin 2006

LEGENDE

-  ZONE A
-  ZONE B
-  ZONE C



Plan de Prévention des Risques Naturels - Inondation

Commune de VALENCE

Plan de zonage réglementaire "Rhône"

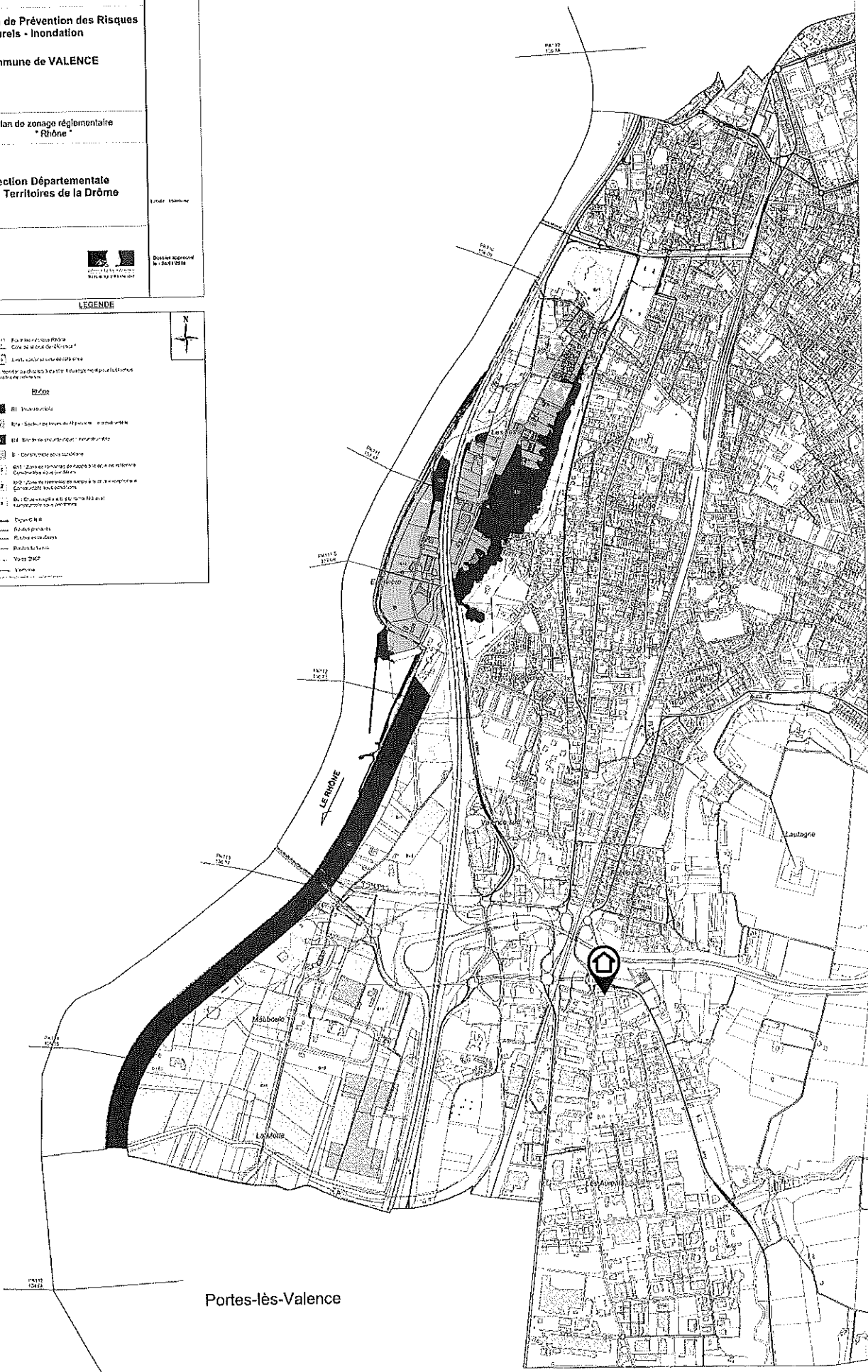
Direction Départementale des Territoires de la Drôme



LEGENDE

Préfixe : Pour les zones PPRiN
Zone de la commune de Valence
Légende : Pour les zones PPRiN
* Se reporter au chapitre 4 pour les renseignements complémentaires

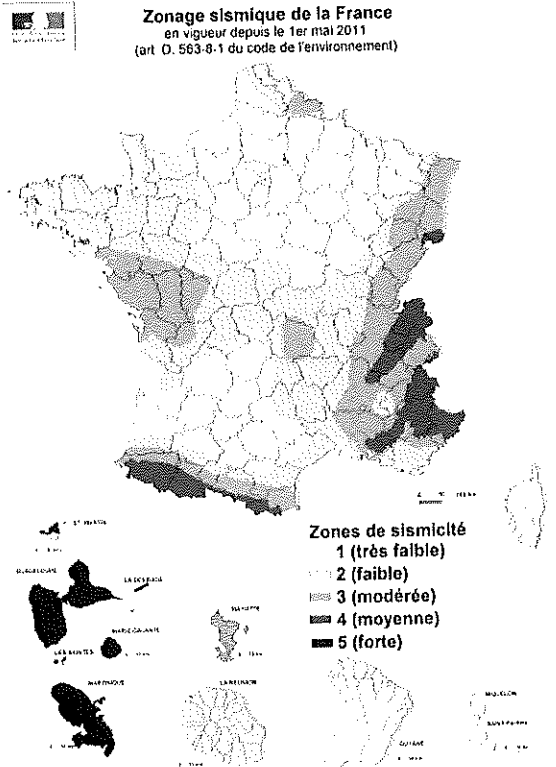
- Risques**
- PPRiN** : Risque d'inondation
 - PPRiN** : Risque de submersion temporaire - inondation
 - PPRiN** : Risque de submersion permanente
 - R** : Zone à risque d'inondation
 - R1** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R2** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R3** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R4** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R5** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R6** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R7** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R8** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R9** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R10** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R11** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R12** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R13** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R14** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R15** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R16** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R17** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R18** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R19** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R20** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R21** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R22** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R23** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R24** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R25** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R26** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R27** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R28** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R29** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R30** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R31** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R32** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R33** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R34** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R35** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R36** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R37** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R38** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R39** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R40** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R41** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R42** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R43** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R44** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R45** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R46** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R47** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R48** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R49** : Zone à risque d'inondation - inondation
 - R50** : Zone à risque d'inondation - inondation



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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



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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

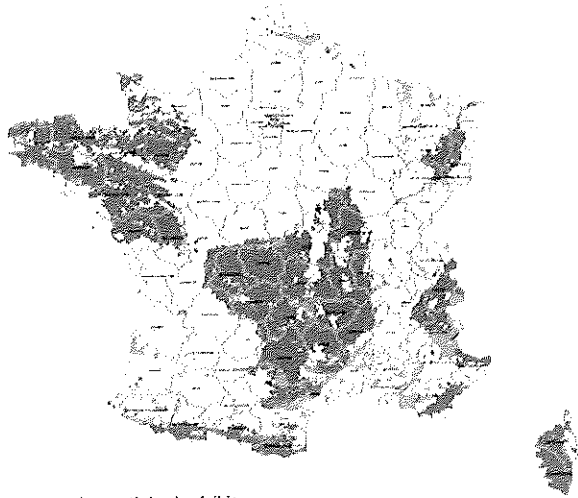
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Couleur administrative IGN 2018
Fond de carte Mappyler
Données sismiques MRES 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



- zone à potentiel radon faible
- zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
- zone à potentiel radon significatif

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.

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/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