



CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES COMMUNES

N° Dossier : Copropriété Le Chalvin 1706 02.05.08 P	Date de visite : 02/05/2008
Demandeur : FONCIA ANDREVON VOIRON	
Adresse du bien : Le Chalvin 2, place Docteur Valois - 38210 TULLINS	

Textes réglementaires de référence :

- Décret N°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R. 1334-1 à R. 1334-13 du code de la santé publique
- Article L.1334-5 du code de la santé publique
- Article L.1334-6 et L.1334-7 du code de la santé publique
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb

Date limite de validité du rapport : **aucune**

SOMMAIRE

LE RAPPORT (9 pages)
NOTICE D'INFORMATION
ANNEXE 1 – PLAN OU CROQUIS

1 ELEMENTS DESCRIPTIFS DU RAPPORT

1.1 IDENTIFICATION DES PARTIES PRENANTES

1.1.1 – Les propriétaires ou son représentant :

Nom : **Copropriété Le Chalvin - 2, place Docteur Valois à TULLINS**

Adresse : **Dossier N°5020313 - FONCIA ANDREVON VOIRON**

1.1.2 - le demandeur du rapport

Nom : **FONCIA ANDREVON**

Adresse :

Qualité :

1.1.3 - L'organisme ayant procédé au CREP parties communes

Coordonnées : **EX'IM SAVOIES - SARL GANEO - Parc d'activités Côte-Rousse - 180, rue du Genevois 73000 CHAMBERY**

Nom du technicien : **Matthias Pontonnier**

Numéro de Certification : **7-0065**

Date d'obtention de la certification : **05/10/2007**

Nom de l'organisme de certification accrédité par le COFRAC : **CERTIFI**

Autorisation DGSNR (pour le mesurage à l'aide d'un appareil à fluorescence X) : **T380556/S2** expire le **30/05/2011**

Organisme d'assurance professionnelle : **AIG EUROPE**

Attestation d'assurance, RC professionnelle : **7.950.376/146**, date de validité : **01/06/2008**

Matériel utilisé :

Marque : **Niton** Modèle : **XLP 300** N° de série : **10814**

Date de chargement de la source : **15/05/2006**

Nature du radionucléide : **Cadmium 109**

Activité de la source à la date de chargement : **40Mci**

Accompagnateur : **Aucun**

**1.2 DESCRIPTION DU BIEN****1.2.1 - Immeuble contrôlé**Type : **Immeuble**

Nombre de Pièces :

N° lot de copropriété : **NC**Référence Cadastre : **NC**Annexes :Numéro de lot cave : **Sans objet**Numéro de lot garage : **Sans objet**Bâtiment : **Sans objet**Entrée/cage n° : **Sans objet**Etage : **Sans objet**Situation sur palier : **Sans objet**Destination du bâtiment : **Habitation (Parties communes)****1.2.2 - Occupation du logement**Locaux occupés le jour de la visite : **Non**Nombre et âge des mineurs fréquentant le logement contrôlé : **0****1.2.3 - Description sommaire de l'ensemble immobilier concerné :**Nombre de bâtiments : **1**Nombre de cages d'escalier : **1**Nombre de niveaux : **3**Date de construction : **1970**



2 L'INSPECTION

2.1 LISTE DES LOCAUX VISITES

N°	Local	Etage
1	Cave	SS
2	Entrée	RDC
3	Palier RDC	RDC
4	Escalier RDC	RDC
5	Escalier RDC	2ème
6	Palier 1	1er
7	Escalier 1	1er
8	Escalier 1	2ème
9	Palier 2	2eme
10	Palier 2	2ème
11	Escalier 2	2eme
12	Escalier 2	2ème
13	Palier 3	3eme
14	Escalier 3	3eme
15	Escalier	

2.2 LISTE DES LOCAUX NON VISITES

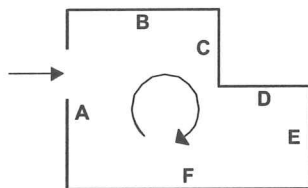
Néant



2.3 REPERAGE DES ZONES DU BIEN OBJET DU DIAGNOSTIC

Par convention, on identifiera les murs d'un espace de la façon suivante :

Dans le rapport, le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les autres murs sont codifiés B, C, D, dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément. Les pièces sont numérotées sur les plans en annexe et ces numéros sont repris dans le rapport et les tableaux de mesures en annexe.



2.4 SEUILS REGLEMENTAIRES ET CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTICS

2.4.1 - Mesure par appareil à fluorescence X ou par analyse de prélèvement en laboratoire

Le résultat est considéré comme positif lorsque la teneur en plomb est supérieure ou égale à 1 mg/cm² (mesure par fluorescence X) ou supérieure ou égale à 1,5 mg/g (concentration massique mesurée en laboratoire)

2.4.2 – Classement des unités de diagnostic

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement
< 1mg/cm ² ou < 1,5 mg/g	NC	0
≥ 1mg/cm ² ou ≥ 1,5 mg/g	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

3 RESULTATS DETAILLES

TABLEAU DE RESULTATS

N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm ²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
1	Etalonnage			Etalonnage						1,1	0,1		
7	Cave	SS	Mur A	Porte + cadre 5		Bois	Peinture	C	D	0,03	0,02	0	
8	Cave	SS						C	D	0	0,02		
9	Cave	SS						C	D	0	0,02		
10	Cave	SS	Mur A	Porte + cadre 6		Bois	Peinture	C	D	12	8,3	3	
2	Cave	SS	Mur B	Porte + cadre 1		Bois	Peinture	C	D	2,9	1,2	3	
3	Cave	SS	Mur C	Porte + cadre 2		Bois	Peinture	C	D	7,9	6,6	3	
4	Cave	SS	Mur C	Porte + cadre 3		Bois	Peinture	C	D	1,3	0,3	3	



N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
5	Cave	SS						C	D	1,3	0,3		
6	Cave	SS	Mur C	Porte + cadre 4		Bois	Peinture	C	D	11,3	7,9	3	
18	Entrée	RDC	Mur A	Embrasures Porte		Ciment	Peinture	C	EU	4,5	2,8	2	
11	Entrée	RDC	Mur A	Porte + cadre		Bois	Vernis	C	EU	0,06	0,16	0	
12	Entrée	RDC						C	EU	0,01	0,03		
19	Entrée	RDC	Mur B	Mur		Ciment	Enduit	C	EU	3,9	2,3	2	
13	Entrée	RDC	Mur B	Porte + cadre		Bois	Vernis	C	EU	7,7	1,1	2	
17	Entrée	RDC	Mur C	Cadre de Porte		Bois	Peinture	C	EU	6,9	2,9	2	
14	Entrée	RDC	Mur C	Porte + cadre		Bois	Vernis	C	EU	0,07	0,07	0	
15	Entrée	RDC						C	EU	0,04	0,05		
16	Entrée	RDC						C	EU	0,12	0,15		
20	Entrée	RDC	Mur D	Mur		Ciment	Enduit	C	EU	0	0,02	0	
21	Entrée	RDC						C	EU	0	0,03		
22	Entrée	RDC						C	EU	0	0,02		
23	Entrée	RDC						C	EU	0	0,02		
24	Entrée	RDC	Murs A, B, C, D	Plinthes		Ciment	Peinture	C	EU	0,13	0,13	0	
25	Entrée	RDC						C	EU	0,4	0,5		
29	Palier RDC	RDC	Mur A	Mur		Ciment	Enduit	C	EU	0,5	0,3	0	
30	Palier RDC	RDC						C	EU	0,01	0,03		
31	Palier RDC	RDC	Mur B	Mur		Ciment	Enduit	C	EU	0,01	0,05	0	
32	Palier RDC	RDC						C	EU	0,5	0,5		
33	Palier RDC	RDC	Mur C	Mur		Ciment	Enduit	C	EU	0,01	0,06	0	
34	Palier RDC	RDC						C	EU	0	0,02		
27	Palier RDC	RDC	Mur C	Placard		Bois	Peinture	C	EU	0,04	0,09	0	
28	Palier RDC	RDC						C	EU	0,09	0,23		
35	Palier RDC	RDC	Mur D	Mur		Ciment	Enduit	C	EU	0,02	0,04	0	
36	Palier RDC	RDC						C	EU	0,3	0,61		
26	Palier RDC	RDC	Murs A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	EU	5,3	3,2	2	
41	Escalier RDC	RDC	Mur B	Mur		Ciment	Enduit	C	EU	0,02	0,06	0	
42	Escalier RDC	RDC						C	EU	0	0,02		
39	Escalier RDC	RDC	Mur C	Mur		Ciment	Enduit	C	EU	0	0,02	0	
40	Escalier RDC	RDC						C	EU	0,04	0,12		
37	Escalier RDC	RDC	Mur D	Mur		Ciment	Enduit	C	EU	0,01	0,05	0	
38	Escalier RDC	RDC						C	EU	0	0,02		
43	Escalier RDC	RDC	Murs A, B, C, D	Plinthes		Ciment	Peinture	C	EU	4,5	2,5	2	
44	Escalier RDC	RDC						C	EU	0,01	0,03		
45	Escalier RDC	RDC						C	EU	0,04	0,2		



N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
46	Escalier RDC	RDC						C	EU	5,9	3,9		
48	Escalier RDC	RDC						C	EU	0,01	0,02		
47	Escalier RDC	2ème	Mur C	Fenêtre + cadre		Bois	Peinture	C	EU	14,8	9	2	
54	Palier 1	1er	Mur A	Mur		Ciment	Enduit	C	EU	0,03	0,06	0	
55	Palier 1	1er						C	EU	0,1	0,22		
56	Palier 1	1er						C	EU	0	0,02		
50	Palier 1	1er	Mur A	Porte + cadre		Bois	Peinture	C	EU	10,9	8,3	2	
52	Palier 1	1er	Mur B	Fenêtre + cadre		Bois	Peinture	C	EU	2	0,7	2	
57	Palier 1	1er	Mur B	Mur		Ciment	Enduit	C	EU	5,7	3	2	
51	Palier 1	1er	Mur B	Porte + cadre		Bois	Peinture	C	EU	10,2	7	2	
53	Palier 1	1er	Mur D	Main courante		Fer	Peinture	C	EU	3,1	1,4	2	
58	Palier 1	1er	Mur D	Mur		Ciment	Enduit	C	EU	6,8	3,3	2	
49	Palier 1	1er	Murs A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	EU	1,5	0,3	2	
65	Escalier 1	1er	Mur B	Marches		Bois	Peinture	C	D	0	0,02	0	
66	Escalier 1	1er						C	D	0,01	0,03		
67	Escalier 1	1er						C	D	0,01	0,03		
63	Escalier 1	1er	Mur B	Mur		Ciment	Enduit	C	NV	0,26	0,48	0	
64	Escalier 1	1er						C	NV	0	0,02		
61	Escalier 1	1er	Mur C	Mur		Ciment	Enduit	C	NV	0,19	0,61	0	
62	Escalier 1	1er						C	NV	0	0,02		
59	Escalier 1	1er	Mur D	Mur		Ciment	Enduit	C	NV	0,3	0,41	0	
60	Escalier 1	1er						C	NV	0,06	0,15		
68	Escalier 1	1er	Murs A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	D	1,8	0,6	3	
70	Escalier 1	1er						C	EU	0,12	0,13		
69	Escalier 1	2ème	Mur C	Fenêtre + cadre		Bois	Peinture	C	EU	14,8	9	2	
72	Palier 2	2ème	Mur A	Mur		Ciment	Peinture	C	EU	0,03	0,11	0	
71	Palier 2	2ème	Murs A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	EU	0,08	0,07	0	
73	Palier 2	2ème	Mur A	Mur		Ciment	Peinture	C	EU	0,04	0,08	0	
79	Palier 2	2ème	Mur A	Porte + cadre		Bois	Peinture	C	EU	6,2	3,2	2	
75	Palier 2	2ème	Mur B	Embrasures		Ciment	Peinture	C	EU	0,02	0,07	0	
76	Palier 2	2ème						C	EU	2,8	2,8		
77	Palier 2	2ème						C	EU	0	0,02		
86	Palier 2	2ème	Mur B	Fenêtre + cadre		Bois	Peinture	C	EU	10,9	7,4	2	
74	Palier 2	2ème	Mur B	Mur		Ciment	Peinture	C	EU	6,4	3,4	2	
82	Palier 2	2ème	Mur B	Porte + cadre		Bois	Peinture	C	EU	0,18	0,27	2	
83	Palier 2	2ème						C	EU	0,06	0,09		
84	Palier 2	2ème						C	EU	8,6	11,9		
85	Palier 2	2ème						C	EU	10	1,3		
80	Palier 2	2ème	Mur C	Porte + cadre		Bois	Peinture	C	EU	0,05	0,08	0	
81	Palier 2	2ème						C	EU	0,04	0,07		



N°	Local	Etage	Zone	Unité de diagnostic	Sub-Eléments	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Marge d'erreur	Classement	Observations
78	Palier 2	2ème	Mur D	Main courante		Fer	Peinture	C	EU	1,7	0,5	2	
87	Escalier 2	2ème	Mur B	Mur		Ciment	Enduit	C	NV	0	0,02	0	
88	Escalier 2	2ème						C	NV	0,04	0,08		
89	Escalier 2	2ème	Mur C	Mur		Ciment	Enduit	C	NV	0,04	0,13	0	
90	Escalier 2	2ème						C	NV	0,02	0,04		
91	Escalier 2	2ème	Mur D	Mur		Ciment	Enduit	C	NV	0,6	0,3	0	
92	Escalier 2	2ème						C	NV	0,01	0,04		
93	Escalier 2	2ème	Murs A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	D	4,6	2,6	3	
94	Escalier 2	2ème						C	D	15,8	9,8		
95	Escalier 2	2ème						C	D	0,04	0,67		
96	Escalier 2	2ème	Mur C	Fenêtre + cadre		Bois	Peinture	C	EU	14,8	9	2	
119	Escalier 2	2ème						C	EU	14,8	9		
107	Palier 3	3ème	Mur A	Mur		Ciment	Enduit	C	NV	0	0,02	0	
108	Palier 3	3ème						C	NV	0,6	0,4		
99	Palier 3	3ème	Mur A	Porte + cadre		Bois	Peinture	C	EU	0,03	0,05	0	
100	Palier 3	3ème						C	EU	0,05	0,08		
97	Palier 3	3ème	Mur B	Fenêtre + cadre		Bois	Peinture	C	EU	0,4	0,2	2	
98	Palier 3	3ème						C	EU	3,1	1,7		
109	Palier 3	3ème	Mur B	Mur		Ciment	Enduit	C	NV	0	0,02	0	
110	Palier 3	3ème						C	NV	0	0,02		
111	Palier 3	3ème						C	NV	0	0,02		
101	Palier 3	3ème	Mur B	Porte + cadre		Bois	Peinture	C	EU	0,01	0,03	0	
102	Palier 3	3ème						C	EU	0,06	0,11		
103	Palier 3	3ème	Mur D	Main courante		Fer	Peinture	C	EU	2,9	1,6	2	
112	Palier 3	3ème	Mur D	Mur		Ciment	Enduit	C	NV	0	0,02	0	
113	Palier 3	3ème						C	NV	0	0,02		
104	Palier 3	3ème	Murs A, B, C, D	Plinthes		Bois	Peinture	C	EU	0,03	0,08	0	
105	Palier 3	3ème						C	EU	0,09	0,14		
106	Palier 3	3ème						C	EU	0,11	0,16		
114	Escalier 3	3ème	Mur B	Mur		Ciment	Enduit	C	NV	0	0,02	0	
115	Escalier 3	3ème						C	NV	0	0,02		
116	Escalier 3	3ème	Mur C	Mur		Ciment	Enduit	C	NV	0	0,02	0	
117	Escalier 3	3ème						C	NV	0	0,02		
118	Escalier 3	3ème	Murs A, B, C, D	Plinthes		Ciment	Peinture	C	EU	0,06	0,04	0	
120	Escalier 3	3ème						C	EU	0,09	0,11		
124	Escalier			Limon		Bois	Vernis	C	EU	0,04	0,06	0	
125	Escalier							C	EU	0,01	0,03		
121	Escalier			Main courante		Ciment	Vernis	C	EU	0,03	0,06	0	
122	Escalier							C	EU	0,02	0,05		
123	Escalier			Main courante		Fer	Peinture	C	EU	7,8	4,4	2	
126	Escalier			Paillasse		Bois	Peinture	C	EU	0,01	0,02	0	
127	Escalier							C	EU	0,01	0,03		



LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

Nombre total d'unités de diagnostic :	69
---------------------------------------	----

Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 0 :	55,1 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 1 :	0 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 2 :	34,8 %
Pourcentage d'unités de diagnostic de classe 3 :	10,1 %

3.2 CONCLUSION

Des revêtements non dégradés, non visibles(classe 1) ou en état d'usage(classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

Recommandation : Il est rappelé au propriétaire l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant, afin d'éviter leur dégradation future.

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe3) ont été mis en évidence.

Obligations :

Il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb (art L1334-9) et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

Article L1334-9

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



Facteur de dégradation du bâti

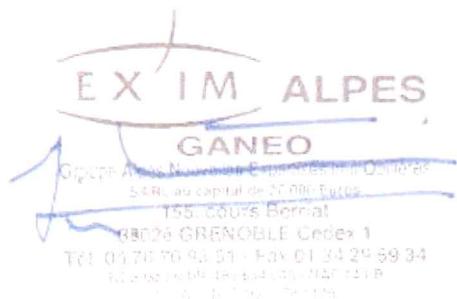
Le constat ne fait pas apparaître de facteur de dégradation.

Commentaires

Aucun revêtement susceptible de contenir du plomb n'a été repéré dans le galeta.

CACHET DE L'EXPERT

Signature et Cachet du diagnostiqueur :



Date d'établissement du rapport :

Fait à CHAMBÉRY le 05/05/2008

Cabinet : **EX'IM SAVOIES - SARL GANEO**

Nom du responsable : **Jean Michel WOUTERS**

Nom du diagnostiqueur : **Matthias Pontonnier**

Liste des annexes jointes :

NOTICE D'INFORMATION
ANNEXE 1 – PLAN OU CROQUIS



NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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



Si vous êtes enceinte

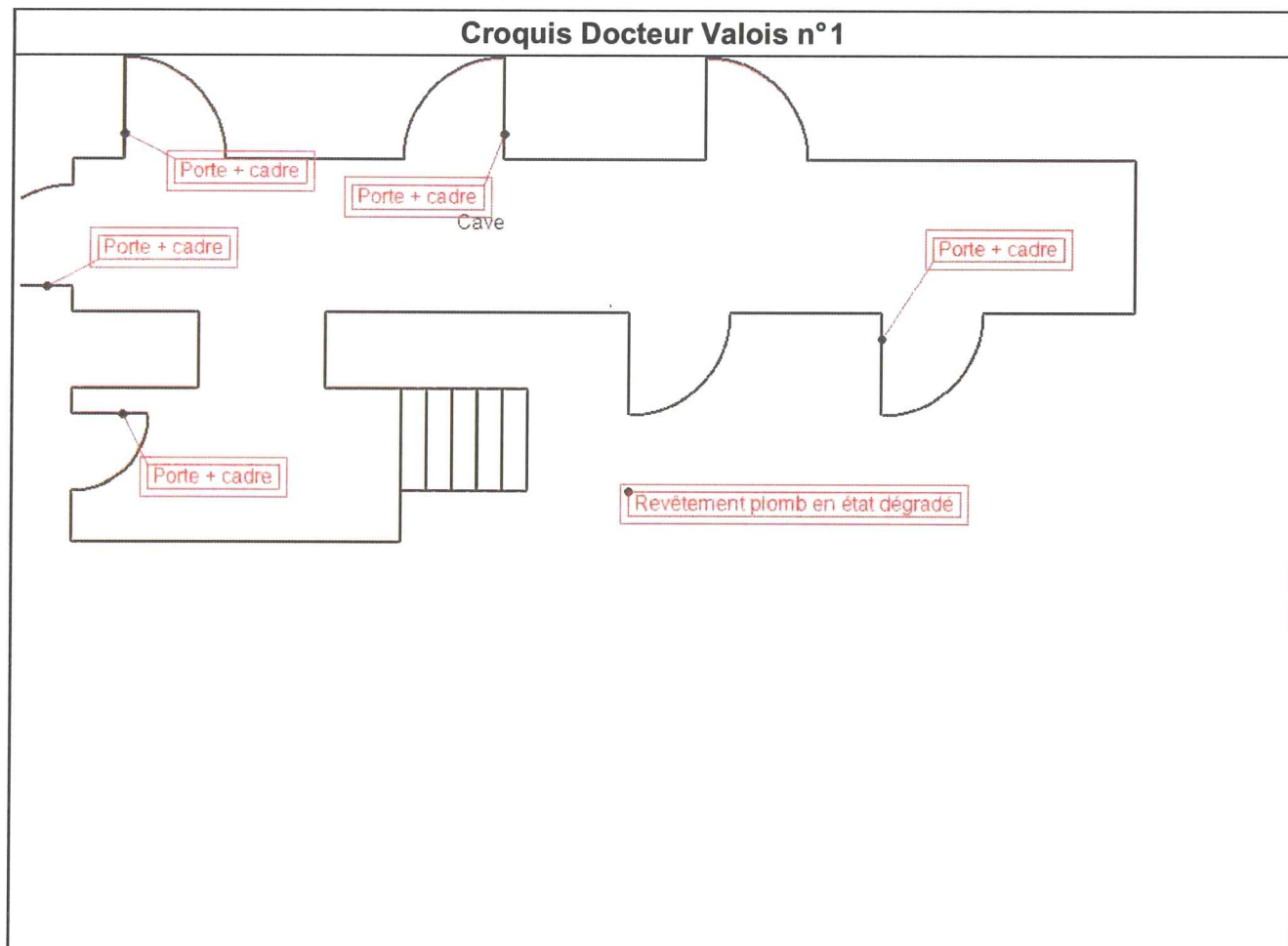
- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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



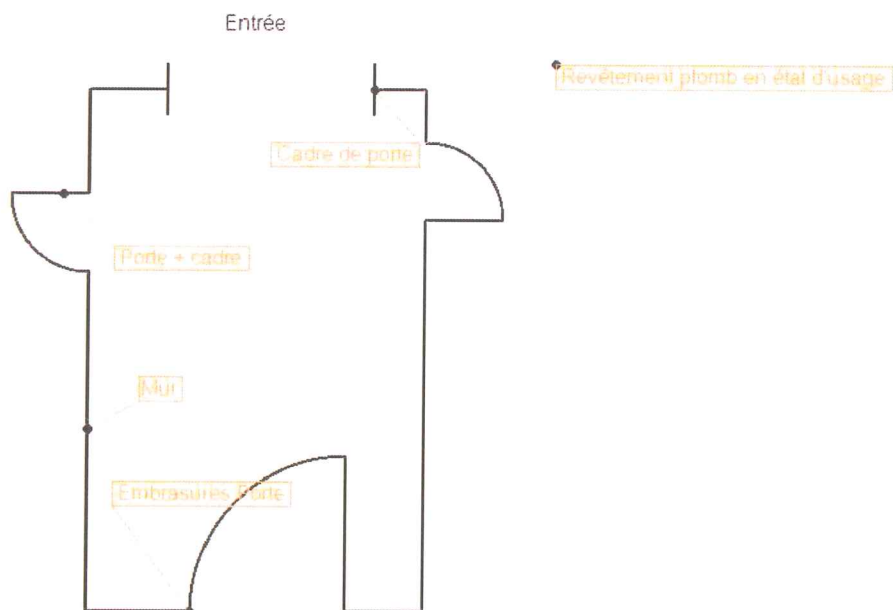
ANNEXE 1 – PLAN OU CROQUIS

Croquis Docteur Valois n°1

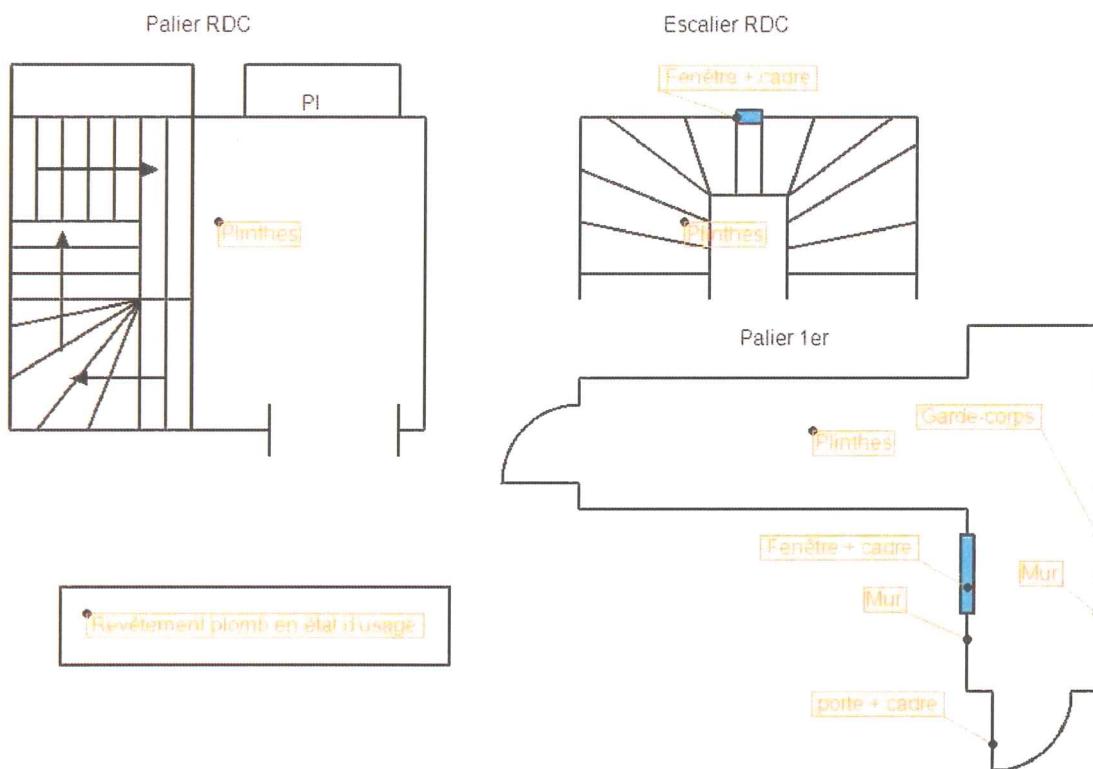




Croquis Docteur Valois n°2

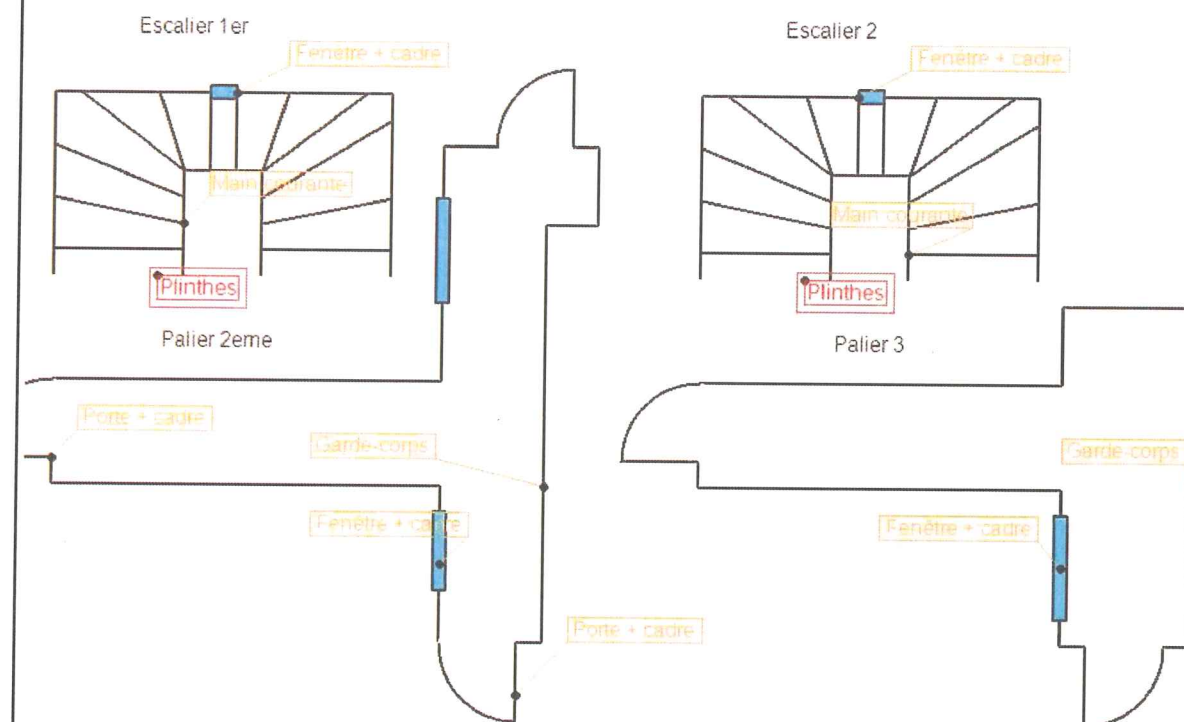


Croquis Docteur Valois n°3





Croquis Docteur Valois n°4





Résumé de l'expertise n° 22/10/BRECHON/3204

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 2 Place Docteur Valois

Commune : 38210 TULLINS

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage RDC, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 59,56 m ²
	DPE	Consommation énergétique Emission de GES Estimation des coûts annuels : entre 880 € et 1 200 € par an Prix moyens des énergies indexés au 2022-2021-2020 Numéro enregistrement ADEME : 2238T2454081V
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 14/10/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-02-22-001 en date du 22/02/2019 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 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien ne se situe pas dans une zone concernée par le retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22/10/BRECHON/3204
Date du repérage : 13/10/2022
Heure d'arrivée : 17 h 00
Durée du repérage : 02 h 05

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Isère Adresse : 2 Place Docteur Valois Commune : 38210 TULLINS Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, Lot numéro Non communiqué	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Mme BRECHON Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : ... Mme BRECHON Adresse :	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : Bellussi theo Raison sociale et nom de l'entreprise : Expert Diag 38 Adresse : 420 Chemin du Gayot 38430 Saint Jean de Moirans Numéro SIRET : 830442646 Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 10064733204 / 01/09/2022	

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 59,56 m² (cinquante-neuf mètres carrés cinquante-six)

Résultat du repérageDate du repérage : **13/10/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Locataire : Mme

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

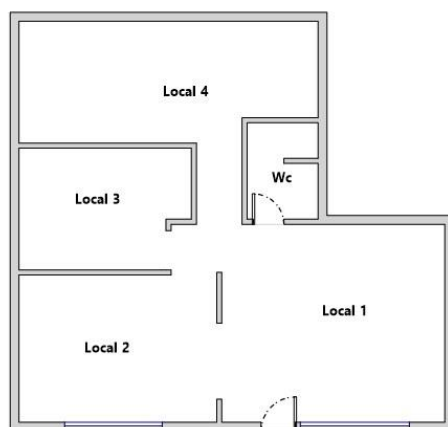
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
Local 1	20,96	
Local 2	13,68	
Local 3	8,5	
Local 4	14,88	
Wc	1,54	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 59,56 m² (cinquante-neuf mètres carrés cinquante-six)**Fait à TULLINS, le **13/10/2022**

Par : Bellussi theo



Aucun document n'a été mis en annexe





Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : 22/10/BRECHON/3204
N° ADEME : 2238T2454081V
Valable jusqu'au : 12/10/2032
Le cas échéant, nature de l'ERP : M: Magasins de vente, centres commerciaux
Année de construction : ... Avant 1948

Date (visite) : 13/10/2022
Diagnosticteur : . Bellussi theo
Signature :

Bellussi

Adresse : 2 Place Docteur Valois (Etage RDC) 38210 TULLINS

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Local)

S_{th} : 66 m²

Propriétaire :

Nom : Mme BRECHON

Adresse :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Période des relevés de consommations considérée : 2022-2021-2020

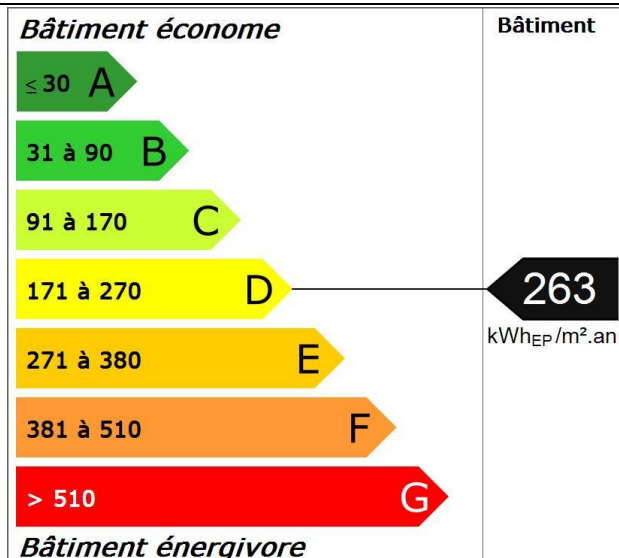
	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie en kWh _{EF}	détail par énergie en kWh _{EP}	
Bois, biomasse	-	-	-
Électricité	Electricité : 7 504 kWh _{EF}	17 259 kWh _{EP}	1 042 €
Gaz	-	-	-
Autres énergies	-	-	-
Production d'électricité à demeure	-	-	-
Abonnements			-
TOTAL		17 259 kWh _{EP}	1 042 €

Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : 263 kWh_{EP}/m².an

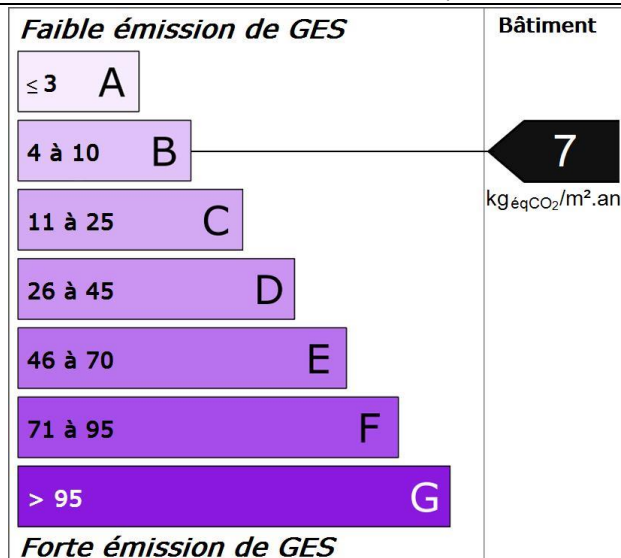


Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : 7 kg_{eqCO2}/m².an



Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)



Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Autres émetteurs à effet joule (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 25 L
Toiture : Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé		Système d'éclairage : Néant
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un sous-sol non chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)



Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)



Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Il n'a pas été mis en évidence d'amélioration permettant d'augmenter la performance énergétique du bien avec une rentabilité intéressante.	

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (détail sur www.info-certif.fr)**
Nom de l'opérateur : Bellussi theo, numéro de certification : 507 obtenue le 30/08/2022



Rapport mission de repérage

Des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 22/10/BRECHON/3204

Date du repérage : 13/10/2022

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 2 Place Docteur Valois Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Etage RDC, Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : 38210 TULLINS
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	 Local commercial de 50 à 100 m²
Fonction principale du bâtiment :	 Autres
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Mme BRECHON Adresse :
Le commanditaire	Nom et prénom : Mme BRECHON Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Bellussi theo	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN	Obtention : 18/08/2022 Échéance : 17/08/2029 N° de certification : 507

Raison sociale de l'entreprise : **Expert Diag 38** (Numéro SIRET : **83044264600014**)

Adresse : **420 Chemin du Gayot, 38430 Saint Jean de Moirans**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10064733204 / 01/09/2022**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 14/10/2022, remis au propriétaire le 14/10/2022

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses



Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

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

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

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

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

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	



2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Local 1,
Local 2,
Local 3,

Local 4,
Wc,
Cave

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 14/10/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/10/2022

Heure d'arrivée : 17 h 00

Durée du repérage : 02 h 05

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Locataire : Mme

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

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

Remarques :

Le diagnostic de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti ou de parties privatives d'un immeuble bâti n'implique pas que l'immeuble bâti est exempt d'amiante.

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justifications :

1. 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 quatre mètres.
2. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
3. Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux-plafonds.
4. Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées.

Le coffrage de la douche ou de la baignoire.

Nous nous engageons, lors d'une autre visite, et ce dans un

délai raisonnable, à compléter le diagnostic sur les zones rendues inaccessibles le jour de notre intervention.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Local 1; Local 2; Local 3; Local 4	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Faux plafonds <u>Composant de la construction:</u> Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds <u>Partie à sonder:</u> Faux plafonds <u>Localisation sur croquis:</u> M001 <u>Sondage:</u> Visuel	Absence d'amiante (Sur marquage du matériau)		

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-



6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**
23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **TULLINS**, le **13/10/2022**

Par : Bellussi theo

Signature du représentant :



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 22/10/BRECHON/3204

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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.

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.

Sommaire des annexes

7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

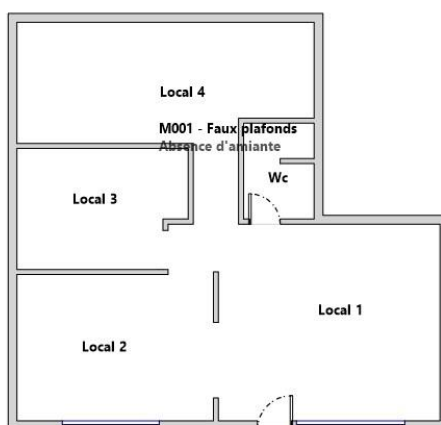


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Expert Diag 38, auteur : Bellussi theo
Dossier n° 22/10/BRECHON/3204 du 13/10/2022
Adresse du bien : 2 Place Docteur Valois (Non communiqué) 38210 TULLINS



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Expert Diag 38, auteur : Bellussi theo
 Dossier n° 22/10/BRECHON/3204 du 13/10/2022
 Adresse du bien : 2 Place Docteur Valois (Non communiqué) 38210 TULLINS

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mme BRECHON Adresse du bien : 2 Place Docteur Valois 38210 TULLINS
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Local 1; Local 2; Local 3; Local 4 Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Faux plafonds Description : Faux plafonds Localisation sur croquis : M001
---	--

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

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

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) 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 ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



Constat de repérage Amiante n° 22/10/BRECHON/3204

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Agent Général
M MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
☎ **0490630038**
📠 **04 90 60 53 46**

N°ORIAS **13 004 668 (DENIS MORANDEAU)**
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SA ,EXPERT DIAG 38
420 CHEMIN DU GAYOT
38340 SAINT JEAN DE MOIRANS

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **26/09/2017**

Vos références

Contrat
10064733204
Client
1326575104

Date du courrier
01 septembre 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
EXPERT DIAG 38

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10064733204** ayant pris effet le **26/09/2017**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ADHERENT DE LA FRANCHISE
ACTIV'EXPERTISE

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/09/2022** au **01/09/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué



Vos références

Contrat
10064733204
Client
1326575104

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et Immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et Immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages Immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.

AXA France IARD. S.A. au capital de 214 799 030 €. 722 057 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 • AXA France Vie. S.A. au capital de 487 725 073,50 €. 310 499 959 R.C.S. Paris. TVA intracommunautaire n° FR 62 310 499 959 • AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 • AXA Assurances Vie Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes. Siren 353 457 245 - TVA intracommunautaire n° FR 48 353 457 245 • Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 264-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

2/2



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°507

Monsieur BELLUSSI Théo

Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Amiante Date d'effet : 18/08/2022 : - Date d'expiration : 17/08/2029
DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/09/2022 : - Date d'expiration : 31/08/2029
Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 11/07/2022 : - Date d'expiration : 10/07/2029
Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 10/07/2022 : - Date d'expiration : 09/07/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 01/09/2022 : - Date d'expiration : 31/08/2029
Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 01/09/2022 : - Date d'expiration : 31/08/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/09/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr
Tel : 05.33.89.39.30
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

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

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 22/10/BRECHON/3204

Date de réalisation : 14 octobre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

2 Pl. Dr Valois

38210 Tullins

Parcelle(s) saisie(s):

AR0426

Vendeur

Mme BRECHON

Acquéreur

-



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	29/08/2007	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	8 sites* à - de 500 mètres

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

(1) 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).

(2) 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.

(3) 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	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° **38-2019-02-22-001** du **22/02/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 14/10/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : AR0426

2 Pl. Dr Valois 38210 Tullins

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 ☐

zone 4 ☒

zone 3 ☐

zone 2 ☐

zone 1 ☐

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

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

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

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3 ☐

zone 2 ☐

zone 1 ☒

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

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

oui ☐ non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

Mme BRECHON

à

le

Acquéreur

-

à

le

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

Inondation la crue de 1948

PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 29/08/2007



Limites communales

Non concerné*

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

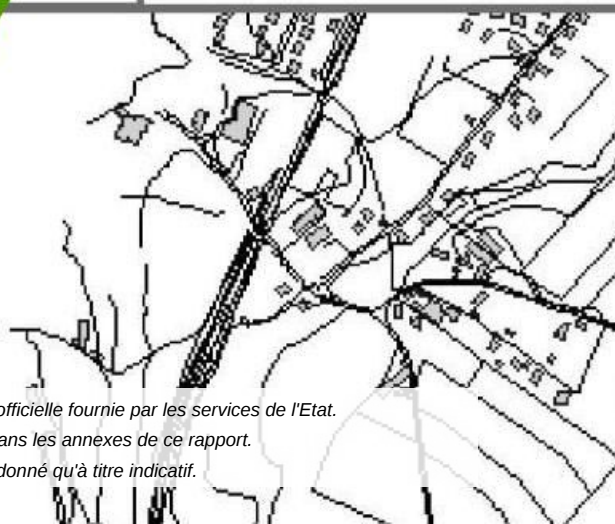
Occupation des sols par photogrammétrie
(AD Isère Drac Romanche - 1999 à 2001)

Réalisation : DDE 38/SPR - NOVEMBRE 2007

Edition : DDE 38/SPR - NOVEMBRE 2007



ECHELLE : 1/25 000



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/05/1999	05/05/1999	04/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/04/1983	31/05/1983	26/07/1983	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Grenoble - Isère
Commune : Tullins

Adresse de l'immeuble :
2 Pl. Dr Valois
Parcelle(s) : AR0426
38210 Tullins
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mme BRECHON

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 14/10/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-02-22-001 en date du 22/02/2019 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 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 29/08/2007
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFET DE L'ISERE

Direction départementale des territoires
Service sécurité et risques

ARRÊTÉ N° 38-2019-02- 22-001

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL MODIFIANT LA LISTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

**LE PRÉFET DE L'ISÈRE,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers ;
- VU** l'arrêté ministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2012033-0029 du 2 février 2012 relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs (dossier départemental des risques majeurs) ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 8 février 2016 modifiant la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2016-07-29-007 du 29 juillet 2016 portant création de la commune nouvelle «Villages du Lac de Paladru» issue de la fusion des communes de Le Pin et de Paladru ;

- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2016-07-29-008 du 29 juillet 2016 portant création de la commune nouvelle «Arandon-Passins» issue de la fusion des communes d'Arandon et de Passins ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2016-09-02-018 du 2 septembre 2016 portant création de la commune nouvelle «La Sure en Chartreuse» issue de la fusion des communes de Saint-Julien-de-Ratz et de Pommiers-la-Placette ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2016-09-02-019 du 2 septembre 2016 portant création de la commune nouvelle «Les Deux Alpes» issue de la fusion des communes de Mont de Lans et de Venosc ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2016-11-18-004 du 18 novembre 2016 portant création de la commune nouvelle «Châtel-en-Trièves» issue de la fusion des communes de Cordéac et de Saint-Sébastien ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-09-26-013 du 26 septembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Ornacieux-Balbins» issue de la fusion des communes de Balbins et d'Ornacieux ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-10-11-008 du 11 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Val-de-Virieu» issue de la fusion des communes de Panissage et de Virieu ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-18-007 du 18 décembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Plateau-des-Petites-Roches» issue de la fusion des communes de Saint-Bernard-du-Touvet, de Saint-Hilaire-du-Touvet et de Saint-Pancrasse ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-18-008 du 18 décembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Chantepérier» issue de la fusion des communes de Chantelouve et de Le Périer ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-18-009 du 18 décembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Le Haut-Bréda» issue de la fusion des communes de La Ferrière et de Pinsot ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-11-12-006 du 12 novembre 2018 portant création de la commune nouvelle «Porte des Bonnevaux» issue de la fusion des communes d'Arzay, de Commelle, de Nantoin et de Semons ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2018-12-21-010 du 21 décembre 2018 portant modification de l'arrêté n° 38-2018-11-12-006 pour modifier la graphie du nom de la commune nouvelle «Porte-des-Bonnevaux» au lieu de «Porte des Bonnevaux» ;

Sur proposition de monsieur le directeur départemental par intérim des territoires de l'Isère,

ARRÊTE

ARTICLE 1

L'arrêté du 8 février 2016 est abrogé. Il est remplacé par le présent arrêté.

ARTICLE 2

La liste des communes figurant sur l'arrêté préfectoral du 8 février 2016 est modifiée selon le tableau annexé au présent arrêté.

ARTICLE 3

L'information des citoyens sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département est consignée dans le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM).

ARTICLE 4

Cette information est complétée dans les communes listées en annexe du présent arrêté par le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) et l'affichage des risques pris en compte.

ARTICLE 5

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et les maires sont informés de cette publication. Cet arrêté sera affiché dans la mairie des communes citées à l'article 2 pendant un mois.

Une copie de cet acte et une copie de la liste annexée sont adressées à la chambre départementale des notaires.

Cet arrêté sera accessible sur le site Internet de la préfecture (<http://www.isere.gouv.fr>).

ARTICLE 6

Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet, monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Isère et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera transmis à monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Vienne et à monsieur le sous-préfet de La Tour du Pin.

Grenoble, le **22 FEV. 2019**

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général


Philippe PORTAL



INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS

COMMUNE DE TULLINS

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPR INONDATION ISERE AVAL

Avertissement : seuls les plans de zonage papier
des documents approuvés ont une valeur réglementaire

Légende :

Niveau de contraintes *

- Zones d'interdiction
- Zones de contraintes particulières
- Zones de contraintes faibles
- Zones Bi3 : périmètre de crue historique
- Zones Bir

Nature du risque **

I, I1, I2, I3 Crues de l'Isère

Localisation du risque ***

a : espaces agricoles

u : zones urbaines
ou d'activités
potentielles

n : espaces naturels

Occupation des sols par photogrammétrie
(AD Isère Drac Romanche - 1999 à 2001)

Brèches

Réalisation : DDE 38/SPR - NOVEMBRE 2007

ECHELLE : 1/25 000

Edition : DDE 38/SPR - NOVEMBRE 2007



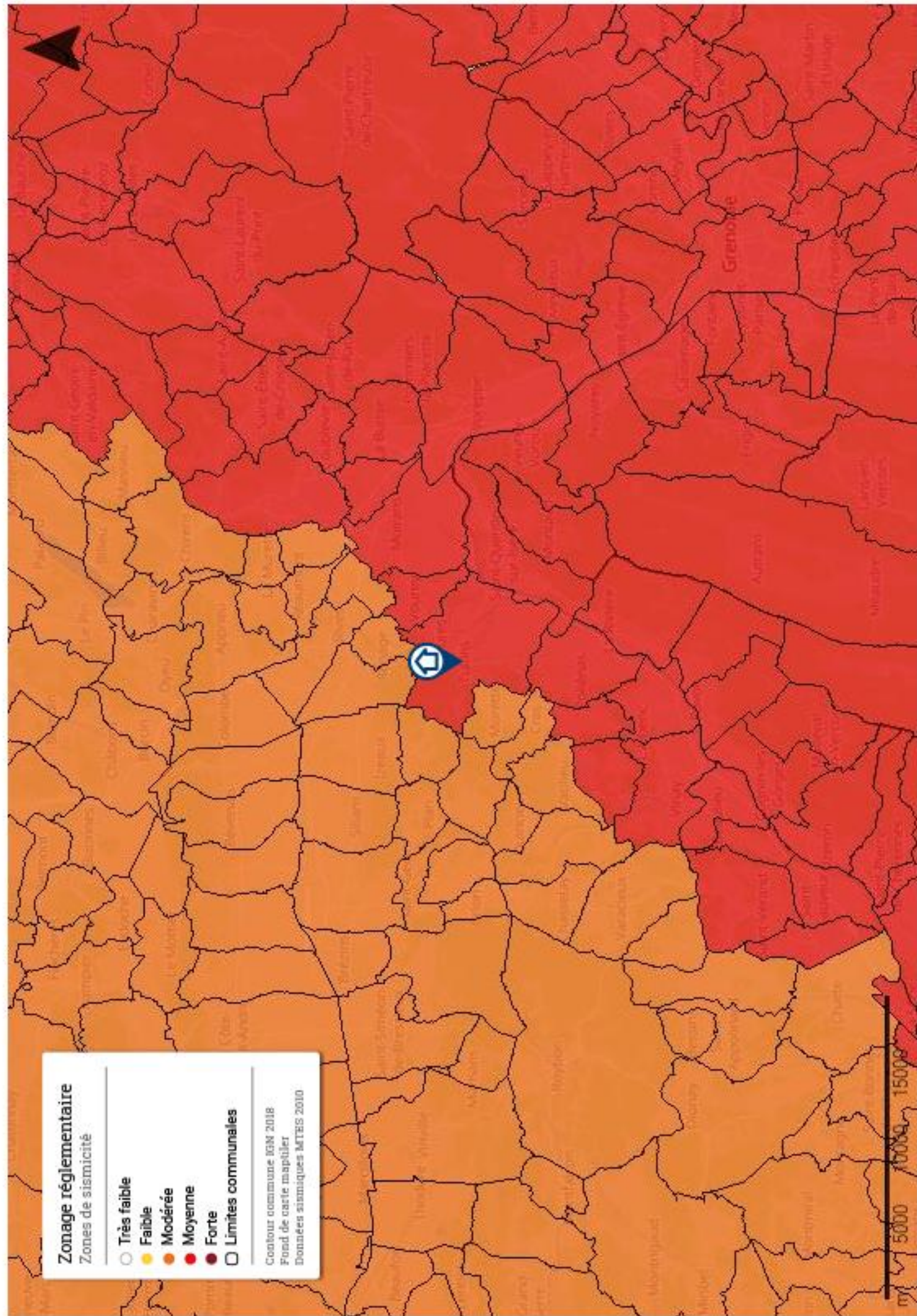
TULLINS

VOUREY

SAINT-QUENTIN-SUR-ISERE

POLIENAS







ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **22/10/BRECHON/3204** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 Place Docteur Valois 38210 TULLINS.

Je soussigné, **Bellussi theo**, technicien diagnostiqueur pour la société **Expert Diag 38** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Bellussi theo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	507	17/08/2029 (Date d'obtention : 18/08/2022)
DPE sans mention	Bellussi theo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	507	31/08/2029 (Date d'obtention : 30/08/2022)
Electricité	Bellussi theo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	507	10/07/2029 (Date d'obtention : 11/07/2022)
Gaz	Bellussi theo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	507	09/07/2029 (Date d'obtention : 10/07/2022)
Plomb	Bellussi theo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	507	31/08/2029 (Date d'obtention : 01/09/2017)
Termites	Bellussi theo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	507	31/08/2029 (Date d'obtention : 01/09/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10064733204 valable jusqu'au 01/09/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à TULLINS, le **13/10/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

Votre Agent Général
M MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
 **0490630038**
 **04 90 60 53 46**



Assurance et Banque

N°ORIAS **13 004 668 (DENIS MORANDEAU)**
Site ORIAS www.orias.fr

SA ,EXPERT DIAG 38
420 CHEMIN DU GAYOT
38340 SAINT JEAN DE MOIRANS

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le **26/09/2017**

Vos références

Contrat
10064733204
Client
1326575104

Date du courrier
01 septembre 2022

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
EXPERT DIAG 38

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10064733204** ayant pris effet le **26/09/2017**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ADHERENT DE LA FRANCHISE
ACTIV'EXPERTISE**

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/09/2022** au **01/09/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie
Directeur Général Délégué

Vos références

Contrat

10064733204

Client

1326575104

Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u> Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat.



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°507**

Monsieur BELLUSSI Théo

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 18/08/2022 : - Date d'expiration : 17/08/2029

DPE individuel

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/09/2022 : - Date d'expiration : 31/08/2029

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 11/07/2022 : - Date d'expiration : 10/07/2029

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 10/07/2022 : - Date d'expiration : 09/07/2029

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 01/09/2022 : - Date d'expiration : 31/08/2029

Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 01/09/2022 : - Date d'expiration : 31/08/2029

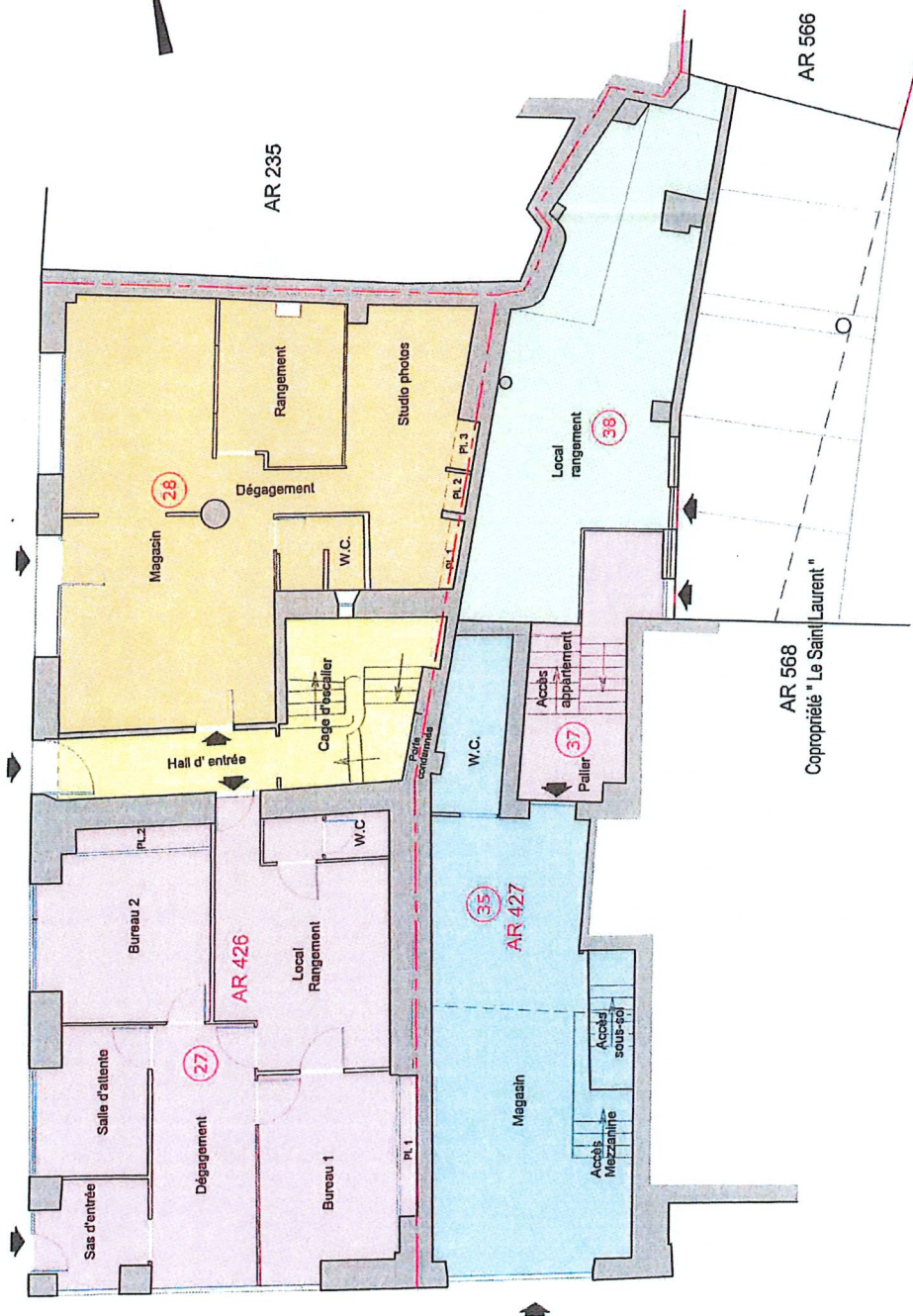
Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/09/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Commune de Tullins
Section AR
Lieu-dit : Le Bourg de Tullins
Copropriété " Le Chalvin "

Plan de consistance des lots
Rez de chaussée

Echelle 1/100

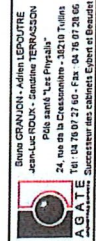
Place Docteur Valois



Avenue Pierre Bérégovoy

LEGENDE

7 Lot de copropriété " Le Chalvin "



Echelle : 1/100
NIRaf : 02301 0020 N01
Raf fichier : 9048COP 15-09-16

DATE : 15/09/16
ORDRE : FONCIA
INDEX : A

NATURE DES TRAVAUX : Etablissement du plan

DESSIN : FP

RESPONSABLE : A. LEPOTRE