

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

Affaire suivie par : Joël GERARD
Tél. : 04 81 66 81 28
Fax : 04 81 66 80 80
courriel : joel.gerard@drome.gouv.fr

A R R Ê T É n°2011102-0010

RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES (IAL) DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, 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° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

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

VU 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'Etat dans les régions et départements ;

VU l'arrêté n° 06-0451 du 31 janvier 2006 dressant la liste des communes de la Drôme où s'exerce l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues, modifié par les arrêtés n° 06-2135 du 12 mai 2006, n° 09-0263 du 26 janvier 2009, n° 10-1158 du 24 mars 2010 et n° 2011049-0002 du 18 février 2011 ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT 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 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté n°06.0451 du 31 janvier 2006 modifié « Dressant la liste des communes de la Drôme où s'exerce l'obligation d'Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers (IAL) concernant : 1. les risques en zone PPR et/ou sismique, 2. les sinistres résultant d'une catastrophe technologique ou naturelle reconnue ».

INFORMATION SUR LES RISQUES EN ZONE PPR ET/OU SISMIQUE

ARTICLE 2 :

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes de la Drôme.

ARTICLE 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information.

Le dossier comprend :

- Une copie du présent arrêté ;
- Une copie de l'arrêté préfectoral relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers ;
- Une fiche synthétique descriptive des risques ;
- Un ou plusieurs extraits cartographiques permettant de délimiter les zones exposées.

ARTICLE 4 :

Sur la base de ces documents, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005.

INFORMATION SUR LES SINISTRES RESULTANT D'UNE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE RECONNUE

ARTICLE 5 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables sur le site internet prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 6 :

Les documents et dossiers mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tenus à la disposition du public, en mairie et consultables sur le site internet de la Préfecture de la Drôme : www.drome.gouv.fr/ial ou directement sur celui de la Direction Départementale des Territoires (DDT 26) : www.drome.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « IAL de la Drôme ».

Les vendeurs ou bailleurs qui en feront la demande pourront, moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, obtenir copie des informations qui les intéressent auprès de la commune concernée, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 7 :

Les dossiers communaux sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 de Code de l'Environnement.

La parution d'un nouvel arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté.

ARTICLE 8 :

Une copie du présent arrêté est adressée à tous les maires de la Drôme, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté doit être affiché dans les mairies de ces communes. L'accomplissement de cette publicité incombe aux maires.

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

ARTICLE 10 :

L'ensemble des dispositions de cet arrêté entreront en vigueur à compter du 1^{er} mai 2011.

ARTICLE 11 :

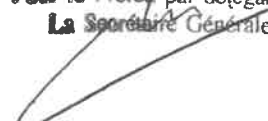
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 12 :

Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Drôme, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissements, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Mesdames et Messieurs les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Valence le **12 AVR. 2011**

Pour le Préfet, par délégation,
La Secrétaire Générale



Charlotte LECA



Préfecture de la Drôme

Commune de VALENCE : Fiche synthétique descriptive des risques

pour l'application de l'article L. 125-5 I, II et III du code de l'environnement

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2011102-0015 du 12/04/11, modifié par l'arrêté n° 2016043-0022 du 12/02/16

1-Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre du PSS et d'un PPRn approuvé

Risques pris en compte : **inondation**

Documents de référence : **PSS du 6 janvier 1979** (le PSS est un document valant PPRn)

PPRn approuvé le 26 janvier 2016

2-Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune **n'est pas** située dans le périmètre d'un PPRT prescrit ou approuvé

3-Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement, modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

La commune est située en **zone 3** de sismicité modérée

4-Nature et statut des extraits cartographiques

Les cartes ci-jointes sont extraites :

- de l'annexe cartographique du PSS,
- du PPRn approuvé le 26 janvier 2016
- du zonage sismique de la France défini dans le Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

5-Descriptif sommaire des risques

Inondation

La commune de Valence est soumise au risque d'inondation de la Barberolle et du Guimand ainsi qu'au risque de débordement du Rhône en cas de crue.

Les plans de zonage réglementaire du PPRn définissent deux types de zones inondables :

- Une zone « rouge » inconstructible divisée en cinq secteurs correspondant :
 - aux secteurs peu ou pas urbanisés quel que soit le niveau d'aléa du Rhône et en aléa fort des affluents : secteur **R1**,
 - au secteur de loisirs de l'Epervière quel que soit le niveau d'aléa du Rhône : secteur **R1e**, concerné par un projet global de restructuration,
 - aux secteurs peu ou pas, urbanisés en aléa moyen des affluents : secteur **R2**,
 - aux secteurs peu ou pas, urbanisés en aléa faible des affluents : secteur **R3**,
 - aux secteurs soumis à un aléa rupture de digues du Rhône ou des affluents : secteur **Rd**.
- Une zone « bleu » constructible divisée en trois secteurs correspondant :
 - au secteur urbanisé ou en cours, soumis à un aléa modéré du Rhône : secteur **B**,
 - aux secteurs soumis à un aléa de remontée de nappe du Rhône :
 - à la crue de référence : secteurs **Bn1**,
 - à la crue exceptionnelle : secteurs **Bn2**.
 - au secteur soumis à un aléa exceptionnel du Rhône par remontée aval : secteur **Bex**.

Pour une description précise des conditions d'aménagement et de construction, il convient de se reporter au règlement de chaque zone.

PSS approuvé :

Le plan des surfaces submersibles (PSS) a été découpé en trois zones en fonction de l'intensité de la crue :

- La zone A, dite de grand débit correspond aux secteurs fréquemment inondés (crue décennale*) et aux secteurs recouverts par plus d'1 m d'eau en crue centennale*.
- La zone B, dite complémentaire correspond aux secteurs non inondés en crue décennale* et recouvert par moins de 1 m d'eau en crue centennale*.
- La zone C, dite de sécurité reprend l'enveloppe de la crue de 1856, notamment pour les secteurs maintenant protégés par des digues insubmersibles à la crue centennale* (digue CNR et remblais A7).

* La crue décennale a un risque sur dix de se produire chaque année, la crue centennale a un risque sur cent de se produire chaque année.

Sismique

La commune de VALENCE est classée en zone de sismicité modérée. Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998. Plus d'informations sur le site www.planseisme.fr.

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

Attention

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011102-0015

du

12 avril 2011

mis à jour le

Modifié par arrêté n° 2016043-0022

Adresse de l'immeuble

203 Chemin de la Motte La Castellane Quartier La Condamine 26000
VALENCE

Cadastre

DM 50-51-52

Situation de l'immeuble au regard d'un plan ou plusieurs de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

¹ oui ☒ non

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☒

date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☒

autres

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

² oui non ☒

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N

¹ oui non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐

autres

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

² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

³ oui non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain

autres

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

⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

⁵ oui non ☒

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique ☐

effet de
surpression ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☐

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

⁶ 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 ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1 ☐

Zone 2 ☐

Zone 3 ☒

zone 4 ☐

zone 5 ☐

très faible

faible

modérée

moyenne

forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nc* ☐

Oui ☐

non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte NC* ☐ à l'horizon de 30 ans ☐ à un horizon entre 30 et 100 ans ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☐ non ☒

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage? Oui ☐ Non ☒

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

PSS du 6 janvier 1979 (le PSS est un document valant PPRn) et PPRn approuvé le 26 janvier 2016

Vendeur / Bailleur	Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
SCI CD	30/09/2025 / VALENCE	/

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Localis. Etat. des. risques. pollutions. et. sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTE - DSDR juillet 2018

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNEES ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé. Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

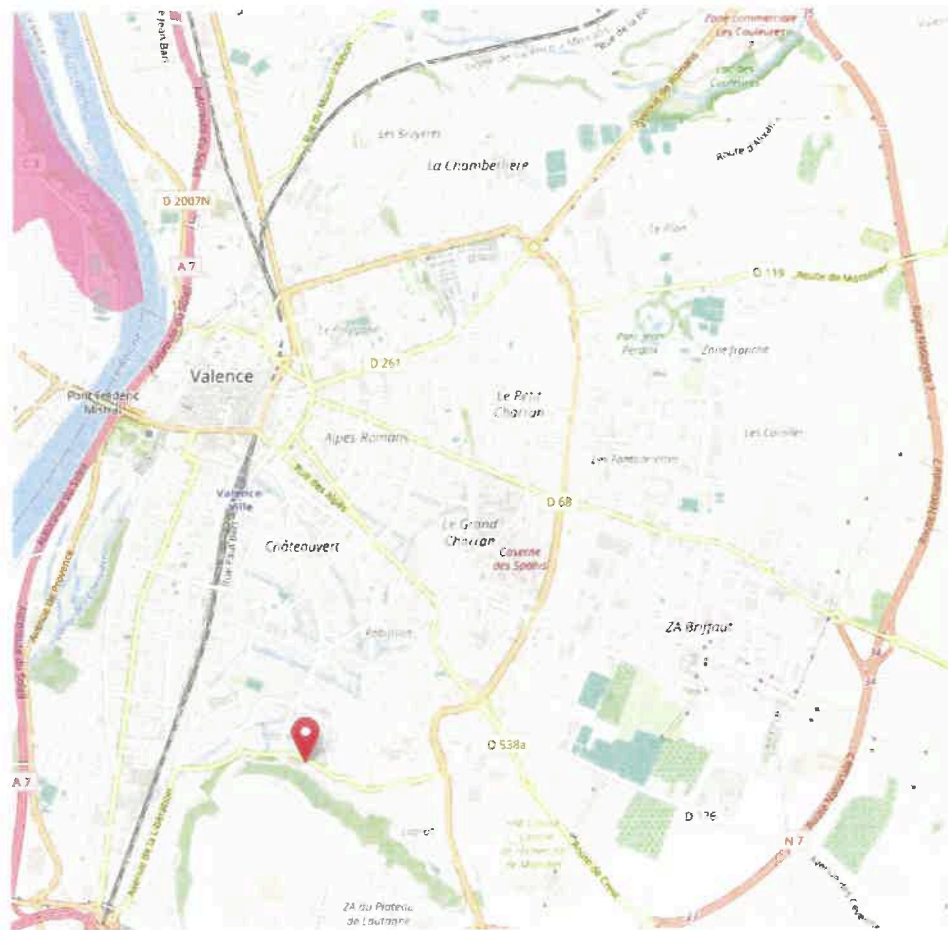
Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :
www.georisques.gouv.fr



Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : SCI CD

Adresse :

Agissant :

- ☐ titre personnel
- ☐ pour le compte d'une indivision
- ☐ pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques et pollutions et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : SCI CD

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

203 Chemin de la Motte La Castellane Quartier La Condamine 26000 VALENCE

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

- ☐ à fait l'objet d'indemnisation
- ☐ n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le
Adresse de l'immeuble **code postal ou Insee** **commune**
203 Chemin de la Motte La Castellane Quartier La Condamine
26000 VALENCE

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

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui ☒ non X
 révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui ☒ non X
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☒ non

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui ☒ non
 révisé approuvé date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
 zone A¹ **zone B²** **zone C³** **zone D⁴**
 forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater des lois de 1967 relatives à l'aviation civile (code général des impôts) et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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





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

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

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

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

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

-  Zone A : zone de bruit fort où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
-  Zone B : zone de bruit fort ou $L_{den} < 70$ et dont la limite extérieure est comprise entre $L_{den} 65$ et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
-  Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou $IP = 89$ est une limite comprise entre $L_{den} 57$ et 55 ou IP entre 84 et 72
-  Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à $L_{den} 50$

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

SCI CD

30.09.2025 VALENCE

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

34 Quai Farconnet 07300 TOURNON/RHONE

Tél : 04 75 09 01 14 - Portable : 06 70 56 16 60 - Email : contact@cabinet-talard.fr

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)

A - N° de dossier :
SCI CD 8979

Date de création : 30.09.2025
Date de la visite : 30.09.2025

B – 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) :

203 Chemin de la Motte 26000 VALENCE

Département : DROME

Bâtiment et escalier : -

N° d'étage : Rez de chaussée

N° de lot(s), le cas échéant : NC

Date de construction : Avant 1948

Références cadastrales : DM 50-51-52

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 + Appartement

Nbre de niveaux : 2

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 L131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme :

Présence d'un arrêté termites

C - Désignation du client

Nom et prénom du propriétaire : SCI CD

Adresse : 203 Chemin de la Motte 26000 VALENCE

Demandeur : SCP BALZAN / LOLLINI

Adresse : 203 Chemin de la Motte 26000 VALENCE

Ce rapport ne peut être reproduit qu'en intégralité, une reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de la société.

Diagnostics : DPE - Amiante - Plomb - Surface - Gaz - Electricité
Termites - Audit Energétique - Audit Thermique - ERP

E.U.R.L. Cabinet TALARD au capital de 100 000 € - RCS ANNONAY B 428 324 042 00027 - Code APE 7120 B
Bureau Ventas Certification N° 8040076 et N° 14212053 - ASSURANCE AXA France IARD Numero : n° 8654224804
Certificat MOOC N° d5e00835f22e4906b76ab87579c9f71a

Tr A intracommunautaire : FR543209947000014



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

34 Quai Farconnet 07300 TOURNON/RHONE

Tél : 04 75 09 01 14 - Portable : 06 70 56 16 60 - Email : contact@cabinet-talard.fr

D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL TALARD

Nom et prénom de l'opérateur : Philippe TALARD

Adresse : 34 Quai Farconnet - 07300 TOURNON SUR RHONE

N° SIRET : 498 924 042 00027

Identification de sa compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 665 422 4804 - 01/07/2026

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

certification 60 Avenue du General de Gaulle 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX

n° de certification et date de validité : 8040076 - 09/07/2017

E – 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)
Toutes les pièces visitées	(Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite)	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.

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Toutes les pièces visitées	Absence d'indice d'infestation de termites

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

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

Local	Justification
Aucun	

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

Local	Justification
Aucun	

Ce rapport ne peut être reproduit qu'en intégralité, une reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de la société.

**Diagnostics : DPE - Amiante – Plomb – Gaz – Electricité
Termites - Audit Energétique – Audit Thermique - ERP**

EURL Cabinet TALARD au capital de 100 000 € - RCS ANNONAY B 498 924 042 00027 - code APE 7120 B

Bureau veritas Certification N° 8040076 et N° 14212053 - ASSURANCE AXA France IARD Numéro : n° 6654224804

Certificat MOOC N° d5e00835f22e4906b76ab57579c9f71a

Attestation intracommunautaire : FR543209947005014

I – Constatations diverses

Les logements sont occupés et encombrés.

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.

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile 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 utile 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.

K – 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 Bureau veritas certification 60 Avenue du General de Gaulle 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

34 Quai Farconnet 07300 TOURNOM/RHONE

Tél : 04 75 09 01 14 - Portable : 06 70 56 16 60 - Email : contact@cabinet-talard.fr

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

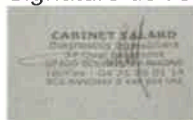
Etat réalisé le 30.09.2025 et valable jusqu'au 29.03.2026

Fait en nos locaux, le 30.09.2025

Nom et prénom de l'opérateur :

Philippe TALARD

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



Ce rapport ne peut être reproduit qu'en intégralité, une reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de la société.

**Diagnostics : DPE - Amiante – Plomb – Surface - Gaz – Electricité
Termites - Audit Energétique – Audit Thermique - ERP**

PAGE 4 sur 6

EURL Coïns TALARD au capital de 100 000 € - RCS ANNONAY B 438 324 042 00027 Code APE 7120 B
Bureau ventes Certification N° 3040076 et N° 14212053 – ASSURANCE AXA France IARD Numéro : n° 6654224804
Certificat MOOC N° d5e00835f22e4908b76ab87579c9f71a

Certificat de compétence



Certificat
Attribué à
Philippe TALARD

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétence ci-dessous pris en application des articles L271-4 et R 271-1 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des travaux de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des articles	Date de Certification originale	Validité du Certificat
Amiante sans mention	Articles du 24 Décembre 2021 relatifs aux critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/07/2022	08/07/2025
Termites mesquites	Articles du 24 Décembre 2021 relatifs aux critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/07/2022	08/07/2025
Plomb sans mention (CREP)	Articles du 24 Décembre 2021 relatifs aux critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/07/2022	08/07/2025

Date 08/07/2022

Laurent Croguennec, Président



Numéro de certificat 14212053





* Sous réserve du respect des dispositions réglementaires et des résultats positifs des surveillance réalisées, ce certificat est valable jusqu'au voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant la délivrance de ce certificat ainsi que l'application des exigences de référence peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : www.bureauveritas.fr/clients/clients

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche 3 cours du Triangle 92507 Paris-la-Defense CEDEX

Ce rapport ne peut être reproduit qu'en intégralité, une reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de la société.

**Diagnostics : DPE - Amiante – Plomb – Surface - Gaz – Electricité
Termites - Audit Energétique – Audit Thermique - ERP**

PAGE 5 sur 6

Attestation d'assurance

AGERA
CHAMBRÉ DES AGENTS
IMMOBILIERS
04 75 57 23 22
www.orias.fr

réinventons / notre métier



EURL TALARD PHILIPPE
34 QUAI FARCONNET
07300 TOURNON SUR RHONE

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
N° de contrat : 26/12, 2016

Vos références

Contrat :
6654224804
Client :
544914420

Date du contrat :
10 juillet 2017

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
TALARD PHILIPPE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 6654224804 ayant pris effet le 26/12/2016.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Loi Carrez
Contrôle périodique amiante Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic de performance énergétique
Diagnostic gaz
Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Etat parasitaire
Risques naturels et technologiques
Diagnostic radon
Dossier technique amiante
Diagnostic amiante avant travaux / démolition
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic technique SRU Diagnostic technique d'immeuble
Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés
Recherche de plomb dans l'eau
Prêt conventionné et prêts à taux zéro (normes d'habitabilité)

AXA France IARD
Entreprises régies par le Code des Assurances

1/3

Ce rapport ne peut être reproduit qu'en intégralité, une reproduction partielle ne saurait engager la responsabilité de la société.

**Diagnostics : DPE - Amiante - Plomb - Surface - Gaz - Electricité
Termites - Audit Énergétique - Audit Thermique - ERP**

PAGE 6 sur 6

EURL Cabinet TALARD au capital de 100 000 € - RCS ANNONAY B 498 324 042 00021 - code APE 6120 B
Bureau Veritas Certification N° 5040076 et N° 11212050 - ASSURANCE AXA France IARD Numéro : n° 6654224804
Certificat MOOC N° d5e00835f22e4906b76ab87579c9f71a
Intra Communautaire : FR643259647000014