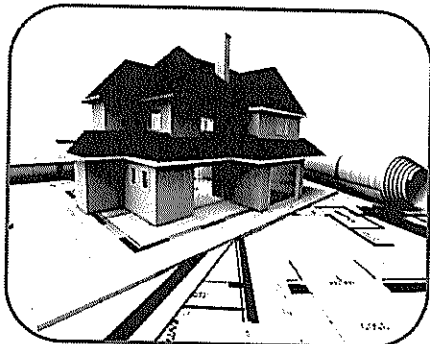




Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-RTN1-2303-002



Propriétaire : SCCV VALENCE - RUE FAVENTINES - RA,
Adresse du bien : 350 Rue Faventines, 26000 VALENCE
Nature du bien : Appartement
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Après 01/07/1997
Date limite de validité : 31/08/2023
Référence client : OPERATION SOLARIS - 26000 VALENCE -
CODE OPERATION 62415

ERPS

Date limite de validité : 31/08/2023

Le nombre de site BASOL est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 0
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 0

Le nombre de site BASIAS est le suivant :

- à moins de 100 mètres autour de l'immeuble : 1
- entre 100 et 500 mètres autour de l'immeuble : 2

Le nombre de sites dont la situation est inconnue est de : 84

ERP

Date limite de validité : 31/08/2023

Risque sismique : Zone Modérée
Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.
Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.
*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.

**SCCV VALENCE -
RUE FAVENTINES - RA
Chez Edouard Denis**

259-261 avenue Jean Jaurès
69007 LYON

RCS AMIENS 831 035 696

Réf. : DIA-RTN1-2303-002

Analyses&Conseils - 5 Rue Henri Georges André - 95160 MONTMORENCY - 01 34 16 39 78 - SIRET : 824 821 201 00012

Dossier : 1 / 27



Les intervenants du dossier



Propriétaire : SCCV VALENCE - RUE FAVENTINES - RA,

2 Rue Leday, CHEZ GROUPE EDOUARD DENIS, 80100 ABBEVILLE



Votre cabinet :

5 Rue Henri Georges André, 95160 MONTMORENCY

01 34 16 39 78

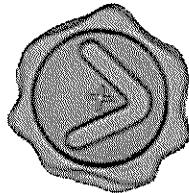
montmorency@diagamter.com



Technicien : Monsieur Philippe RATTON

01 34 16 39 78

philippe.ratton@diagamter.com



Monsieur Philippe RATTON
Diagnosticheur certifié

Synthèse dossier

Réf. : DIA-RTN1-2303-002



Sommaire

Rapport ERPS	4
Rapport ERP	12
Attestation d'assurance du dossier	27

ETAT DES RISQUES DE POLLUTION DES SOLS

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

N° ERPS : 5875887

Date de création : 22 juin 2022

Réf Interne : DIA-AYE50-2206-029

RÉFÉRENCES DU BIEN

Vendeur : SCCV VALENCE RUE FAVENTINES RA,

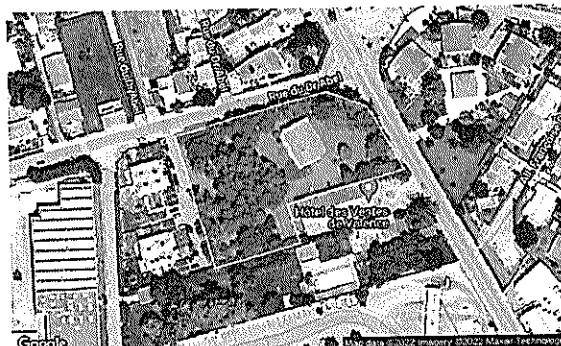
Acquéreur : - non communiqué

Adresse du bien :

350 Rue Faventines
26000 Valence

Latitude : 44.91329°

Longitude : 4.91298°



Références cadastrales

Section	Numéro	Surface
BR	0053	2525 m²
BR	0214	1024 m²
BR	0215	1885 m²
	Total	5434 m²

SYNTHÈSE

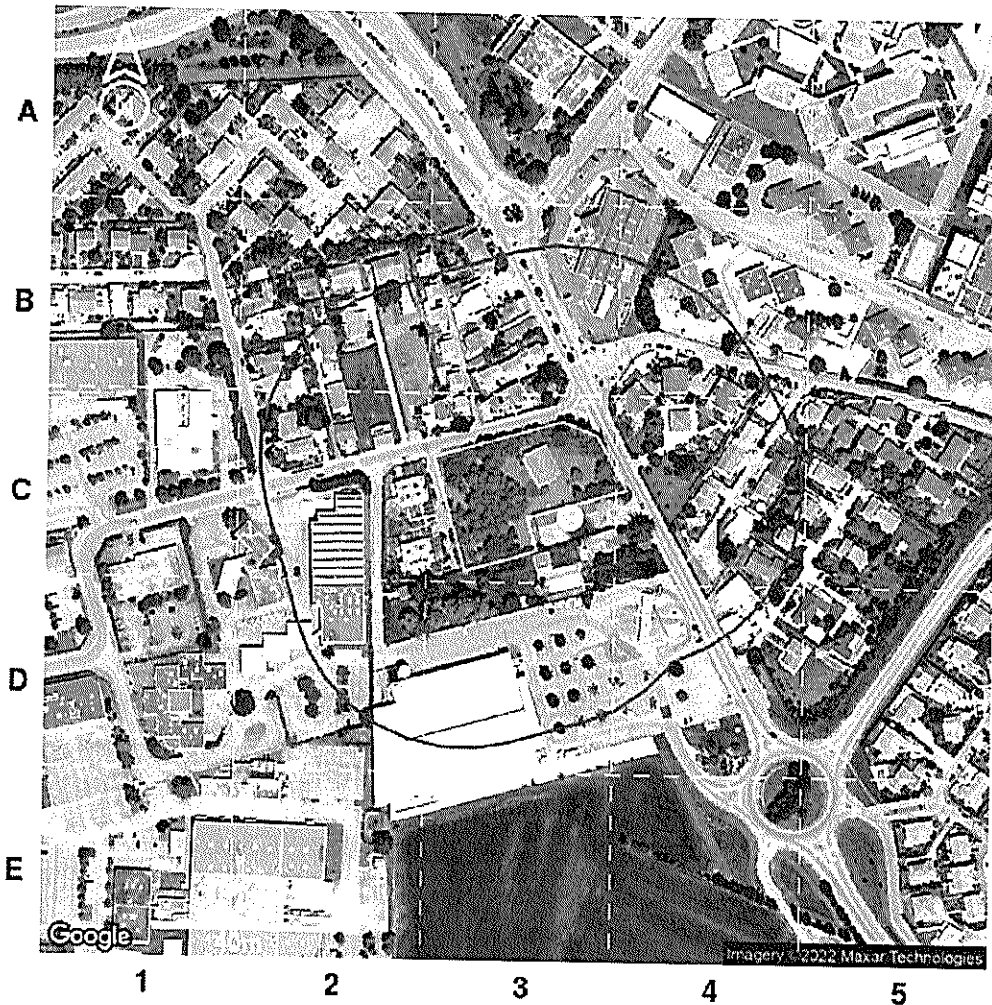
Sites	Périmètres	100 m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de Sites BASOL*		0	0
Nombre de Sites BASIAS**		1	2
Nombre de Sites ICPE***		0	0
	Total	1	2

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.
*** ICPE : Base de données des Installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).



SOMMAIRE

Localisation des sites situés à moins de 100m de l'immeuble	2
Inventaire historique des sites BASOL situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites BASIAS situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Inventaire historique des sites ICPE situés à moins de 100m de l'immeuble	3
Localisation des sites situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	4
Inventaire historique de sites BASOL situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique de sites BASIAS situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Inventaire historique de sites ICPE situés à plus de 100m et à moins de 500m de l'immeuble	5
Sites non localisables	7
Conclusions	7
Notice complémentaire	8

**LOCALISATION DES SITES
SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE**



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●		
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■		
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)		▲	

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

**INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASOL
SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE**

▲ **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

**INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES BASIAS
SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE**

● **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C3	Ets Charasse Félix	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des réco tes (A01.6)	352 Rue Faventines 26000 Valence

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

**INVENTAIRE HISTORIQUE DES SITES ICPE
SITUÉS À MOINS DE 100M DE L'IMMEUBLE**

■ **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

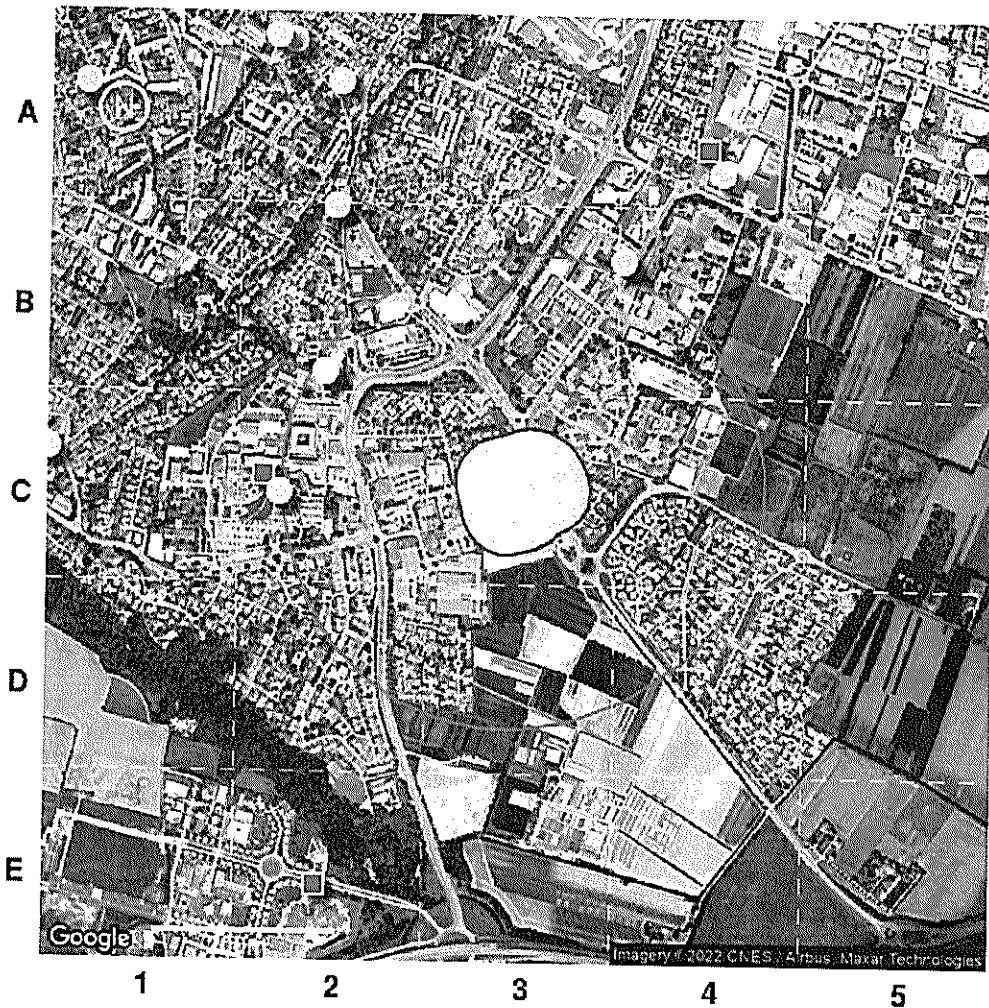
Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			



Pour chaque tableau, les sites sont classés selon leur distance à l'immeuble du plus proche au plus lointain.

Jen

**LOCALISATION DES SITES
 SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE**



Légende :

-  Emprise de l'immeuble
-  100 m autour de l'immeuble

Type de site	Etat du site		
	En activité	Cessation	Inconnu
Basias (Ancien site industriel ou activité de service)	●		
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)	■		
Basol (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)		▲	

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASOL
SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

▲ **Tous les sites**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES BASIAS
SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

● **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C2	inconnu(e)	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Laboratoires d'analyses médicales (Q86.90B), Activités hospitalières (Q86.1)	179A Boulevard Maréchal Juin 26000 Valence

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B2	Cadreclair (M. Poincard Roland); Anc. Ets. P. Barbu	Forge, emboutissage, matricage, découpage, métallurgie des poudres (C25.50A), Autres activités manufacturières non classées ailleurs (C32.99Z), Traitement et revêtement des métaux (C25.61Z), Horlogerie (C26.52Z), Utilisation de sources radioactives et stockage de substances radioactives (C24.47Z)	44 Avenue Docteur Paul Santy 26000 Valence

INVENTAIRE HISTORIQUE DE SITES ICPE
SITUÉS À PLUS DE 100M ET À MOINS DE 500M DE L'IMMEUBLE

■ **Sites en activité**

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

SITES NON LOCALISABLES

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.
Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Valence » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL;
- 1 site BASIAS en activité ;
- 3 sites BASIAS dont l'activité est terminée ;
- 80 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu ;
- 0 site ICPE en fonctionnement ;
- 0 site ICPE en construction ;
- 0 site ICPE en cessation d'activité ;

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

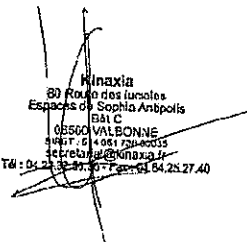
La consultation de la base de données BASOL, le 22 juin 2022, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 22 juin 2022, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 1 site dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 2 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 84 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 22 juin 2022, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code l'environnement.

Sophia Antipolis, le 22 juin 2022,


Minaxia
80 Route des écoles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06500 VALBONNE
Tél : 04 93 87 80 80 - Fax : 04 93 87 27 40
secretariat@minaxia.fr



NOTICE COMPLEMENTAIRE

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de L'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur. Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/erp.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. Ainsi, s'il y a un changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques ?

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : DIA-AYE50-2206-029
Réalisé par Philippe RATTON
Pour le compte de ANALYSES & CONSEILS

Date de réalisation : 1 mars 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2016043-0022 du 12 février 2016.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
350 Rue Faventines
26000 Valence

Référence(s) cadastrale(s):
BR0053, BR0214, BR0215

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SCCV VALENCE RUE FAVENTINES RA,



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	26/01/2016	non	non	p.3
PSS	Inondation	approuvé	08/01/1979	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	11/10/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Non	Aléa Faible	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾				Non	-	
Basias, Basol, lcpé				Oui	3 sites* à - de 500 mètres	

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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







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

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

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	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (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	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

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



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10



Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° 2016043-0022 du 12/02/2016

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 01/03/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : BR0053, BR0214, BR0215
350 Rue Faventines 26000 Valence

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn 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** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** 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)

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm 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** non
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** 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)

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non
L'immeuble est situé en zone de prescription 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 : **Moderée**
zone 3

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 R133-29 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 : **faible**
zone 1

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 26-2019-10-11-006 du 11/10/2019, relatif à l'établissement des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur	SCCV VALENCE RUE FAVENTINES RA.	à	le
Acquéreur		à	le

Attention ! SIS 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.

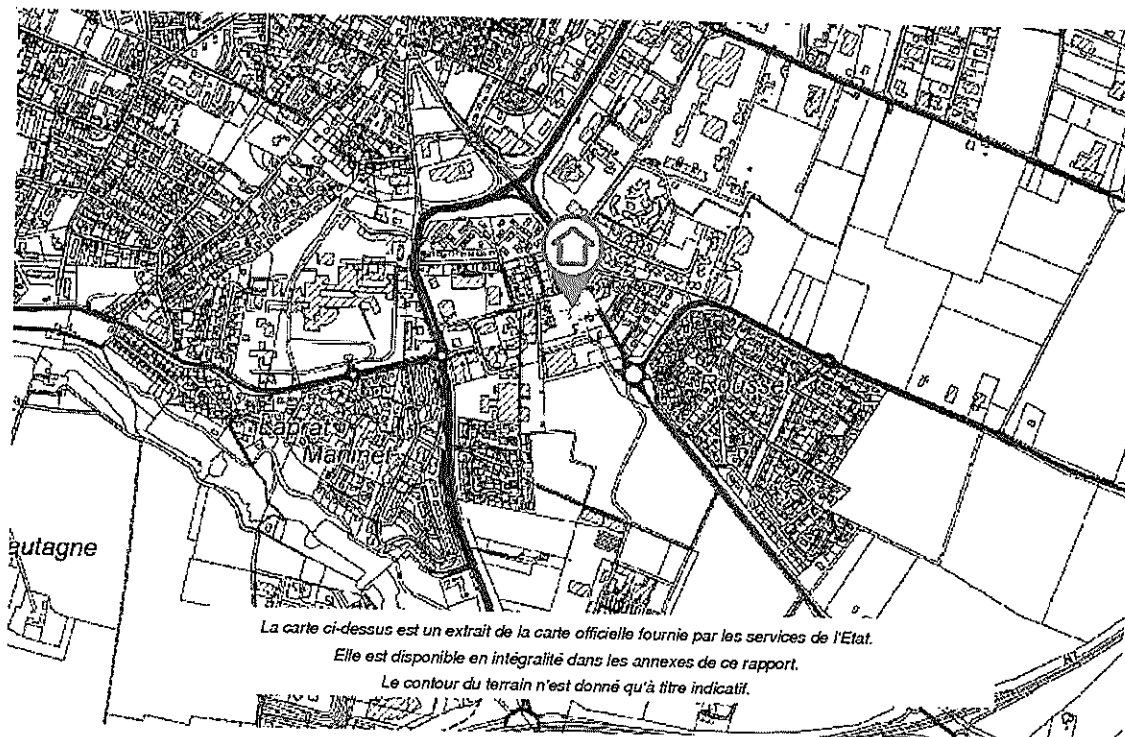
SCCV VALENCE
RUE FAVENTINES - RA
Chez Edouard Denis
259-261 avenue Jean Jaurès
69007 LYON
RCS AMIENS 831 035 696

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 26/01/2016

Non concerné*

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



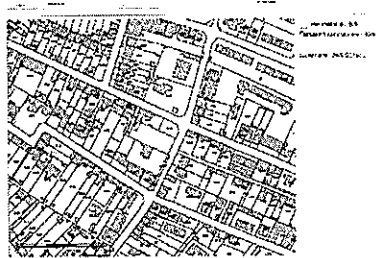
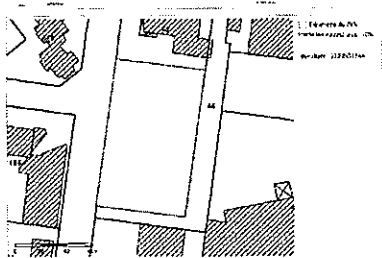
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PSS Inondation, approuvé le 08/01/1979



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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/2008	04/09/2008	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/2003	29/08/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/09/1993	10/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/>
Séisme	19/04/1984	19/04/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>
Séisme	17/04/1984	17/04/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Valence - Drôme
Commune : Valence

Adresse de l'immeuble :
350 Rue Faventines
Parcelle(s) : BR0053, BR0214, BR0215
26000 Valence
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

SCCV VALENCE RUE FAVENTINES RA,

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ANALYSES & CONSEILS en date du 01/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2016043-0022 en date du 12/02/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2016043-0022 du 12 février 2016

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 26/01/2016
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

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

Valence, le 12/02/2016

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

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

Arrêté n° 2016043-0022

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 boulevard Vauban - 26030 Valence cedex 9 - Téléphone : 04.75.79.28.00
Site internet des services de l'État dans la Drôme : <http://www.drome.gouv.fr/>

1/3

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

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

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

ARRÊTE

Article 1

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

INFORMATION SUR LES RISQUES EN ZONE PPR ET/OU SISMIQUE

Article 2

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

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

Le présent arrêté doit être joint au dossier communal.

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

DISPOSITIONS GENERALES

Article 3

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

2/3

Article 4

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

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

Article 5

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

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

Article 6

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

Article 7

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

Fait à Valence, le 12 FEV. 2016

Pour le Préfet de la Drôme
et par délégation

La directrice départementale
des territoires adjointe,

Martino CAVALLERA-LEVI

3/3

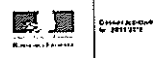
Rhône et affluents

Plan de Prévention des Risques
Naturels - Inondation

Commune de VALENCE

Plan de zonage réglementaire général

Direction Départementale
des Territoires de la Drôme



LEGENDE

1. Zone réglementaire (Zones réglementées)
2. Zone réglementaire (Zones réglementées)
3. Zone réglementaire (Zones réglementées)
4. Zone réglementaire (Zones réglementées)
5. Zone réglementaire (Zones réglementées)
6. Zone réglementaire (Zones réglementées)
7. Zone réglementaire (Zones réglementées)
8. Zone réglementaire (Zones réglementées)
9. Zone réglementaire (Zones réglementées)
10. Zone réglementaire (Zones réglementées)
11. Zone réglementaire (Zones réglementées)
12. Zone réglementaire (Zones réglementées)
13. Zone réglementaire (Zones réglementées)
14. Zone réglementaire (Zones réglementées)
15. Zone réglementaire (Zones réglementées)
16. Zone réglementaire (Zones réglementées)
17. Zone réglementaire (Zones réglementées)
18. Zone réglementaire (Zones réglementées)
19. Zone réglementaire (Zones réglementées)
20. Zone réglementaire (Zones réglementées)
21. Zone réglementaire (Zones réglementées)
22. Zone réglementaire (Zones réglementées)
23. Zone réglementaire (Zones réglementées)
24. Zone réglementaire (Zones réglementées)
25. Zone réglementaire (Zones réglementées)
26. Zone réglementaire (Zones réglementées)
27. Zone réglementaire (Zones réglementées)
28. Zone réglementaire (Zones réglementées)
29. Zone réglementaire (Zones réglementées)
30. Zone réglementaire (Zones réglementées)
31. Zone réglementaire (Zones réglementées)
32. Zone réglementaire (Zones réglementées)
33. Zone réglementaire (Zones réglementées)
34. Zone réglementaire (Zones réglementées)
35. Zone réglementaire (Zones réglementées)
36. Zone réglementaire (Zones réglementées)
37. Zone réglementaire (Zones réglementées)
38. Zone réglementaire (Zones réglementées)
39. Zone réglementaire (Zones réglementées)
40. Zone réglementaire (Zones réglementées)
41. Zone réglementaire (Zones réglementées)
42. Zone réglementaire (Zones réglementées)
43. Zone réglementaire (Zones réglementées)
44. Zone réglementaire (Zones réglementées)
45. Zone réglementaire (Zones réglementées)
46. Zone réglementaire (Zones réglementées)
47. Zone réglementaire (Zones réglementées)
48. Zone réglementaire (Zones réglementées)
49. Zone réglementaire (Zones réglementées)
50. Zone réglementaire (Zones réglementées)



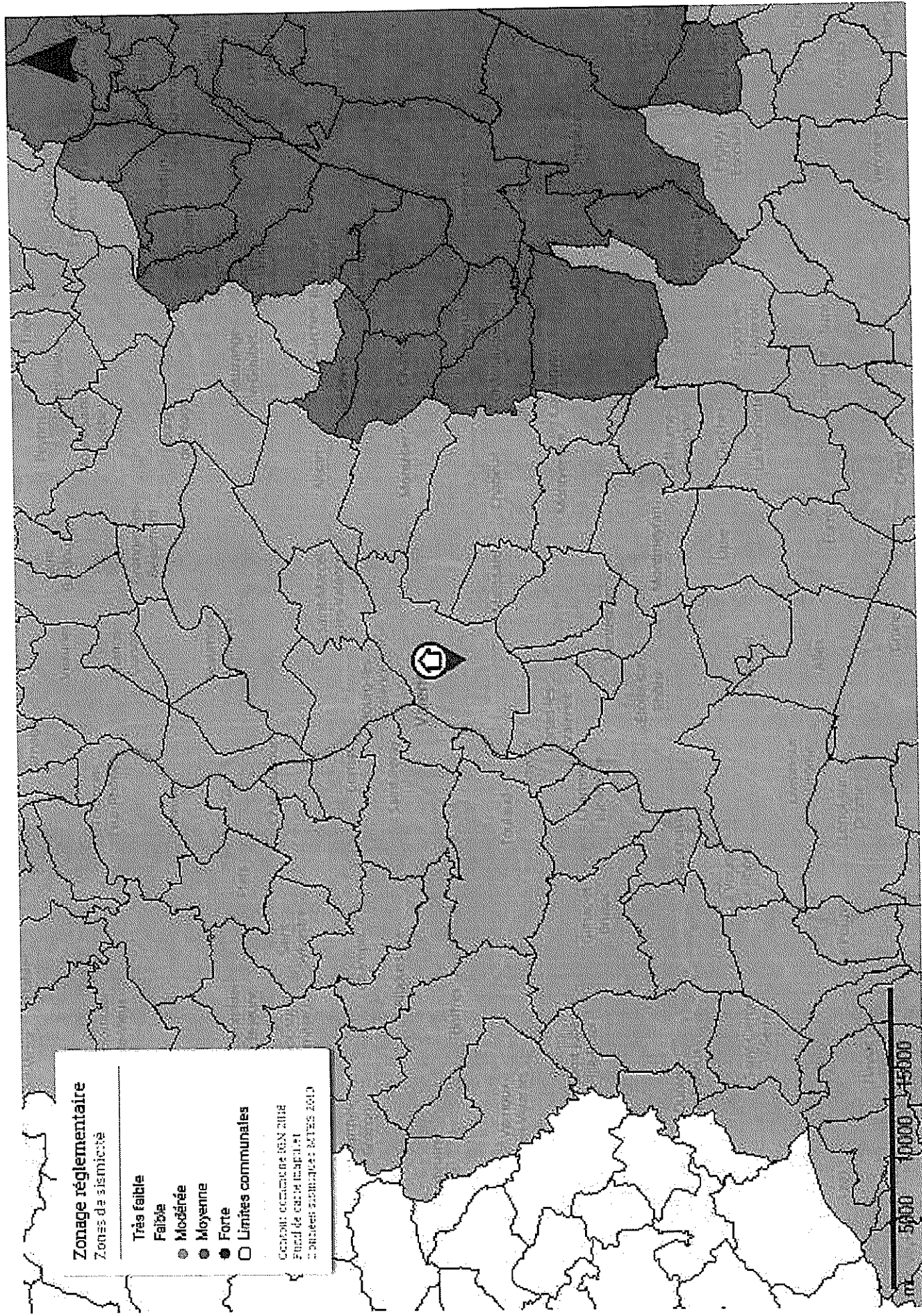
Ref. : DIA/RTN1-2303-002 - Ref. client : OPERATION SOLARIS - 26000 VALENCE - CODE OPERATION 62415
Analyses&Conseils - 5 Rue Henri Georges André - 95180 MONTMORENCY - 01 34 16 39 78 - SIRET : 824 821 201 00012

Dossier : 24 / 27

Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Valence (26000) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).





Jc

Attestation d'assurance



Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09
 email. agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Orlas 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise Analyses & Conseils représentée par Monsieur Philippe RATTON, domiciliée 5 Rue Henri Georges André 95160 MONTMORENCY est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|---|---|
| - Photo 360 et visite virtuelle | - CQV (Certificat de qualité de vie) |
| - Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention | - Diagnostic de Performance énergétique 2021 avec mention |
| - Assainissement non collectif | - Assainissement collectif |
| - Diagnostic de Performance Energétique sans mention | - Diagnostic de Performance Energétique avec Mention |
| - Constat Amiante Vente sans mention | - Dossier Technique Amiante sans mention |
| - Dossier Technique Amiante avec mention | - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) |
| - Contrôle périodique amiante | - Diagnostic défiscalisation ancien |
| - Logement décent | - Dossier Amiante Parties Privatives |
| - Etat des installations Intérieures d'Electricité | - Etat des installations intérieures de Gaz |
| - Etat des Risques et Pollutions | - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) |
| - Argiles | - ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes) |
| - Etat parasitaire | - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti |
| - Mûrles | - Etats des lieux |
| - Superficie Carrez/Habitable et autres | - Amiante avant démolition |
| - Mûrles avant démolition | - Amiante avant travaux immeubles bâtis |
| - Plomb avant travaux | - Plomb avant démolition |
| - Termites avant démolition | - Diagnostic Technique Global (DTG) |
| - qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde) | |

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- Atteinte à l'environnement :
- Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
- Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
- Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 19 décembre 2022

Pour la Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

AXA France IARD S.A. au capital de 214 709 040 € 722 057 460 R.C.S. Nanterre TVA intracommunautaire n° FR 55 722 057 460 AXA Assurances IARD Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siège 774 099 360 TVA intracommunautaire n° FR 55 722 059 360 Siège sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 204 C.FGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance France Assurance

Ref. :

Dossier : 27 / 27

SCCV VALENCE -
RUE FAVENTINES - RA
Chez Edouard Denis
259-261 avenue Jean Jaurès
69007 LYON
RCSAMIENS 831 035 696

