

Résumé de l'expertise n° 24/138

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 : **5, Lotissement Chjara Maria, Lieudit Pietralba 20214 CALENZANA**

Références cadastrales : **Section cadastrale F n°1491,**

Désignation du bien : **AVOVENTES**

Nom et pr :

Adresse : **Résidence Bleue Azur, bâtiment B, 3e étage gauche**

Avenue Colomb 20260 CALVI

	Prestations	Conclusion
	Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Mesurage	Superficie habitable totale : 0,00 m ² Surface au sol totale : 235,78 m ²
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3
	Etat des nuisances sonores aériennes	L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un PEB
	DPE	Absence de système de chauffage

PJ : Attestations sur l'honneur, d'assurance et de certification de compétences

Cabinet d'expertises Immobilières ROMANACCE

Route du Lac - 20217 SAINT FLORENT ♦ SIRET 49151453500013

Tel : 06 03 38 21 19 / Fax 08 21 89 86 12 / Mail : djr@cabinetromanacce.com



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné **AVOVENTES** atteste sur l'honneur et conformément aux dispositions de l'article R.271-3 du code de la construction et de l'habitation remplir les conditions de compétence, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 du même code.

Garantie de compétences :

J'atteste disposer des compétences certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION** attestées par un certificat de compétences pour les diagnostics Plomb, Amiante, Termites, DPE, Gaz, et par **LCC QUALIXPERT** pour le diagnostic Electricité.

Organisation :

Je dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Assurance :

J'ai souscrit une assurance auprès de la compagnie **GROUPAMA** sous le numéro **503420590004** pour un montant de 1 000 000 euros par année, permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de la responsabilité civile professionnelle à raison des interventions garanties.

Impartialité et indépendance :

J'atteste que je n'ai aucun lien, avec propriétaires de biens, ni mandataires, ni entreprises pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il est demandé d'établir un diagnostic, de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance.

J'ai conscience que toute fausse attestation expose aux sanctions prévues par les articles 441-1 et 441-7 du code pénal et que l'établissement d'un diagnostic sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L.271-6 est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe, en application de l'article R.271-4 du code de la construction et de l'habitation. La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Le 26/11/2024

CABINET D'EXPERTISES
IMMOBILIERES ROMANACCE
AVOVENTES
EXPERTISES & DIAGNOSTICS
TEL : 0603382119 / FAX : 0821898612
WWW.CABINETROMANACCE.COM
SIRET 49151453500013/APE 7120B



002226

000000

PATPR



Groupama



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
DES EXPERTS AGRICOLES ET FONCIERS ET EXPERTS IMMOBILIERS**

AGCE BASTIA
AVENUE DE LA LIBERATION
20600 BASTIA
Tél : 04 95 31 85 37 (coût d'un appel local)

AVOVENTES

ROUTE DU LAC
20217 ST FLORENT

Vos références

N° client / identifiant internet: 36413089
N° souscripteur : 50342059E
N° contrat : 0004

Groupama Assurances certifie par la présente que l'assuré précité est garanti par la police d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du contrat ACCOMPLIR.
Il exerce la profession de **EXPERT AGRICOLE ET FONCIER (CEF)**.
Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile Exploitation	Tous dommages confondus dont :	8 000 000 € par année d'assurance	
	• dommages matériels	2 450 000 € par sinistre	0,34*FFB
	• Dommages immatériels consécutifs	460 000 € par sinistre	0,34*FFB
	Tous dommages résultant de faute inexcusable	1 500 000 € par année d'assurance	Sans franchise
	tous dommages du fait de la pollution accidentelle	765 000 € par année d'assurance	1,42*FFB pour les seuls dommages matériels et immatériels consécutifs
Responsabilité civile Professionnelle	Tous dommages confondus dont :	3 815 000 € par année d'assurance	
	• Dommages matériels et immatériels Option 2	765 000 € par sinistre	964 €
	Dommages liés au diagnostic technique immobilier	1 000 000 € par année d'assurance	1,78*FFB
	Perte ou destruction de pièces ou documents confiés à l'assuré	80 000 € par année d'assurance	0,24*FFB
Défense pénale et Recours en responsabilité		30 000 € par litige et par an	Seuils d'intervention : - 0,34*FFB en cas d'action amiable - 0,94*FFB en cas d'action judiciaire

(1) Montants non indexés

(2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice F.F.B (1163,600 au 2ème trimestre 2023) sauf particularité (1)

G 610400000 ACT 5000 4000000 4

PATPR01 30.11.2023 08:11:20:53 000400000



Groupama Méditerranée

Caisse Régionale d'Assurances Mutuelles Agricoles Méditerranée

24 Parc du Golf - BP 10350 - 13789 Aix-en-Provence Cedex 3 - 378 834 806 RCS Aix-en-Provence

Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'ACPR, 4 place de Budapest 75008 PARIS

1/2

Cabinet d'expertises immobilières ROMANACCE

Route du Lac - 20217 SAINT FLORENT ♦ SIRET 49151453500013

Tel : 06 03 38 21 19 / Fax 08 21 89 86 12 / Mail : djr@cabinetromanacce.com





Souscripteur n° : 50342059E

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (A.E.L.E).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

PERIODE DE VALIDITE : du 01/01/2024 au 31/12/2024

sous réserve des dispositions de l'article L113-3 du Code des Assurances régissant le paiement de la cotisation.

La présente attestation a été délivrée sur la demande de l'assuré pour servir et valoir ce que de droit.

Elle ne peut engager Groupama Assurances en dehors des termes limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

MONTPELLIER, le 26 novembre 2023

Pour la Caisse Locale, par délégation :
le Directeur Général de la Caisse Régionale,

AVOVENTES

CG-SU-400000-CTYS-02-140150004

S03-400000

26/11/2023

PATPROD 30.11.2023



Groupama Méditerranée
Caisse Régionale d'Assurances Mutuelles Agricoles Méditerranée
24 Parc du Golf - BP 10359 - 13798 Aix-en-Provence Cedex 3 - 076 894 908 RCS Aix-en-Provence
Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'ACPR, 4 place de Budapest 75008 PARIS.

2/2

Cabinet d'expertises immobilières ROMANACCE

Route du Lac - 20217 SAINT FLORENT ♦ SIRET 49151453500013

Tel : 06 03 38 21 19 / Fax 08 21 89 86 12 / Mail : djr@cabinetromanacce.com



BUREAU VERITAS
 Certification

Certificat attribué à
AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences des intervenants des arrêts relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêts	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/11/2022	21/11/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/11/2022	21/11/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/11/2022	21/11/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/11/2022	21/11/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	22/11/2022	21/11/2029

Date : 02/10/2024
 Numéro du certificat : 16149217

AVOVENTES

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, le certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat](#).
 Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

cofrac

CERTIFICATION DE PERSONNES
 ACCREDITATION
 N°4-0087
 Liste des sites et parties disponibles sur www.cofrac.fr


Cabinet d'expertises immobilières ROMANACCE

Route du Lac - 20217 SAINT FLORENT ♦ SIRET 49151453500013

 Tel : 06 03 38 21 19 / Fax 08 21 89 86 12 / Mail : djr@cabinetromanacce.com



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 24/138
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 26/11/2024
Heure d'arrivée : 10 h 30
Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Corse**

Adresse : **5, Lotissement Chjara Maria, Lieudit Pietralba**

Commune : **20214 CALENZANA**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Section cadastrale F n°1491,**

Périmètre de repérage : **Une maison individuelle à l'état de gros œuvre.**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ Présence de traitements antérieurs contre les termites

☐ Présence de termites dans le bâtiment

☐ Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis : **Néant**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

AVOVENTES

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **Cabinet RETALI & ASSOCIES**

Adresse : **39 Boulevard Paoli 20200 BASTIA**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **AVOVENTES**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet d'expertises immobilières ROMANACCE**

Adresse : **Route du Lac, 20217 SAINT FLORENT**

Numéro SIRET : **49151453500013**

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

Numéro de police et date de validité : **50342059E0004 / 31/12/2024**

Certification de compétence **16149217** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 22/11/2022**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Entrée/Pièce à vivre,
Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Escalier1,

Sous-sol - Vide Sanitaire,
Rez de chaussée - Escalier2,
1er étage - Espace Chambres non cloisonné,
1er étage - Terrasse

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée		
Entrée/Pièce à vivre	Sol - Béton Mur - Parpaings bruts Plafond - Poutrelles et hourdis en béton Fenêtre(s) en aluminium et PVC Porte - Huisserie(s) et porte(s) en métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Garage	Sol - Béton Mur - Parpaings bruts Plafond - Poutrelles et hourdis en béton Fenêtre(s) en PVC Porte - Huisserie(s) et porte(s) en métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Escalier1	Sol - Béton Mur - Brique, parpaings bruts Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol		
Vide Sanitaire	Sol - Béton Mur - Béton brut Plafond - Isolant nu	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Escalier2	Sol - Béton Mur - Brique, parpaings bruts Plafond - Poutrelles et hourdis en béton Fenêtre(s) en PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage		
Espace Chambres non cloisonné	Sol - Béton Mur - Parpaings bruts Plafond - Poutrelles et hourdis en béton Fenêtre(s) en aluminium et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Bitume Mur - Parpaings bruts	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES DE NOTRE MISSION :

Nous rappelons au propriétaire de l'ouvrage ou à notre donneur d'ordre que sur les bâtiments, parties de bâtiment, ouvrages, parties d'ouvrages et éléments, n'ayant pu être visités ou examinés, et, dans le cas de présence ultérieure avérée d'indices d'infestation de termites :

- Il ne pourra pas être exonéré de responsabilité pour vice caché (art. 1643 du Code Civil, ...)
- Seule sa responsabilité pourra être recherchée.

Il en est de même quant à tout devoir de conseil que nous aurions pu lui apporter sur lesdites zones. Cependant, à réception du présent rapport, à la requête expresse du propriétaire de l'ouvrage, notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1 : 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. 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.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L. 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître Christophe LECA**
Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **Néant**

J. - VISA et mentions :

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

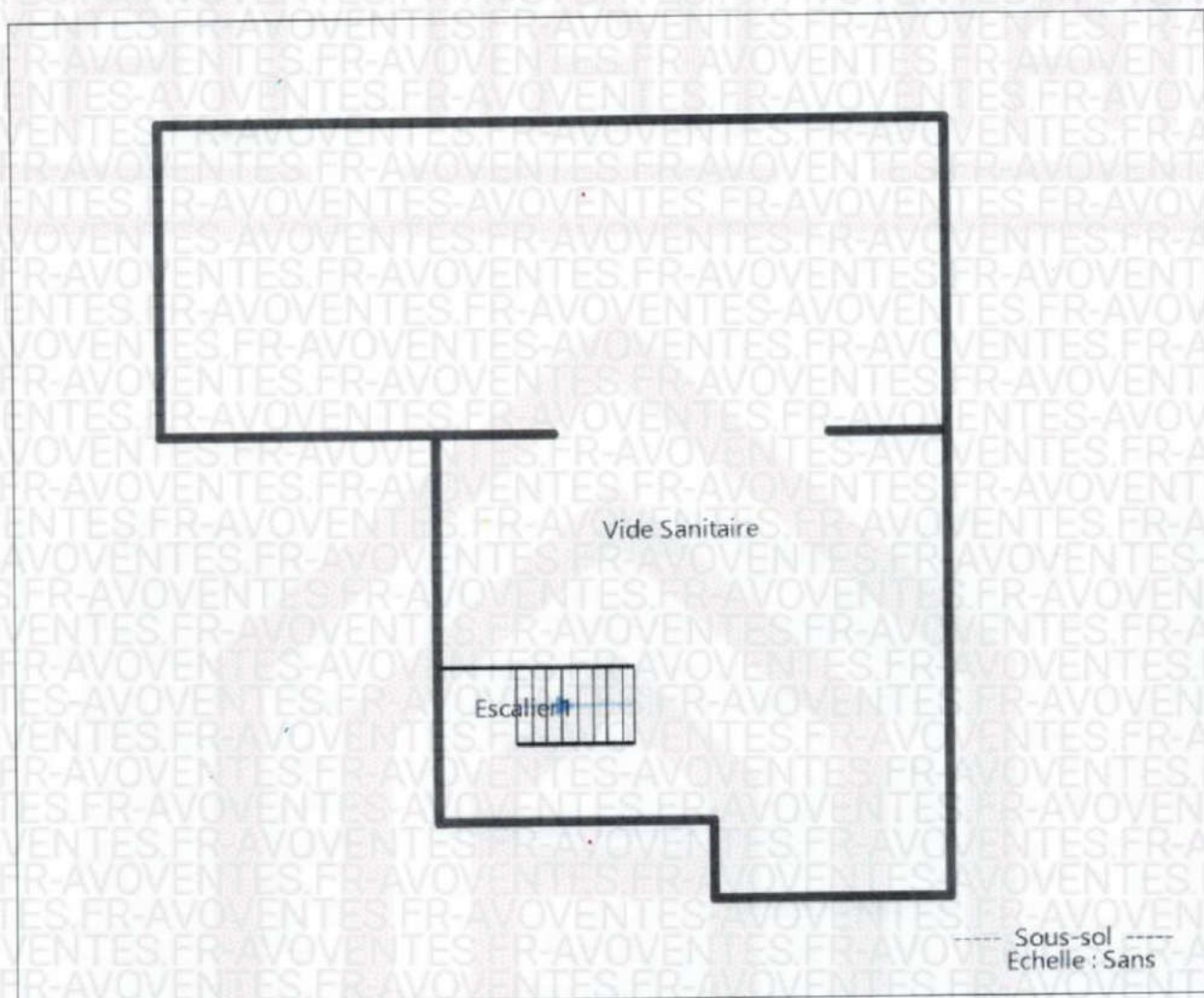
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

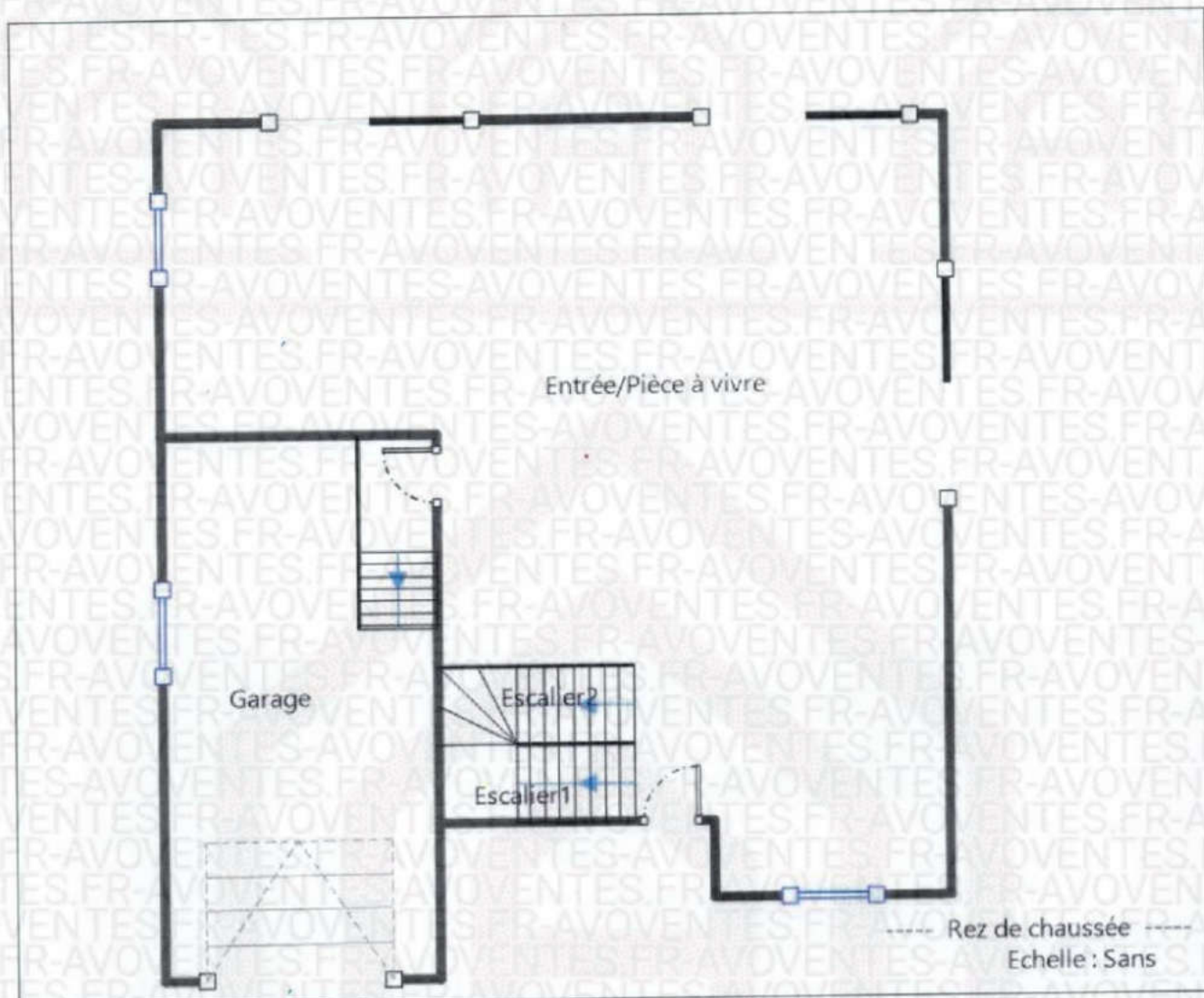
Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**

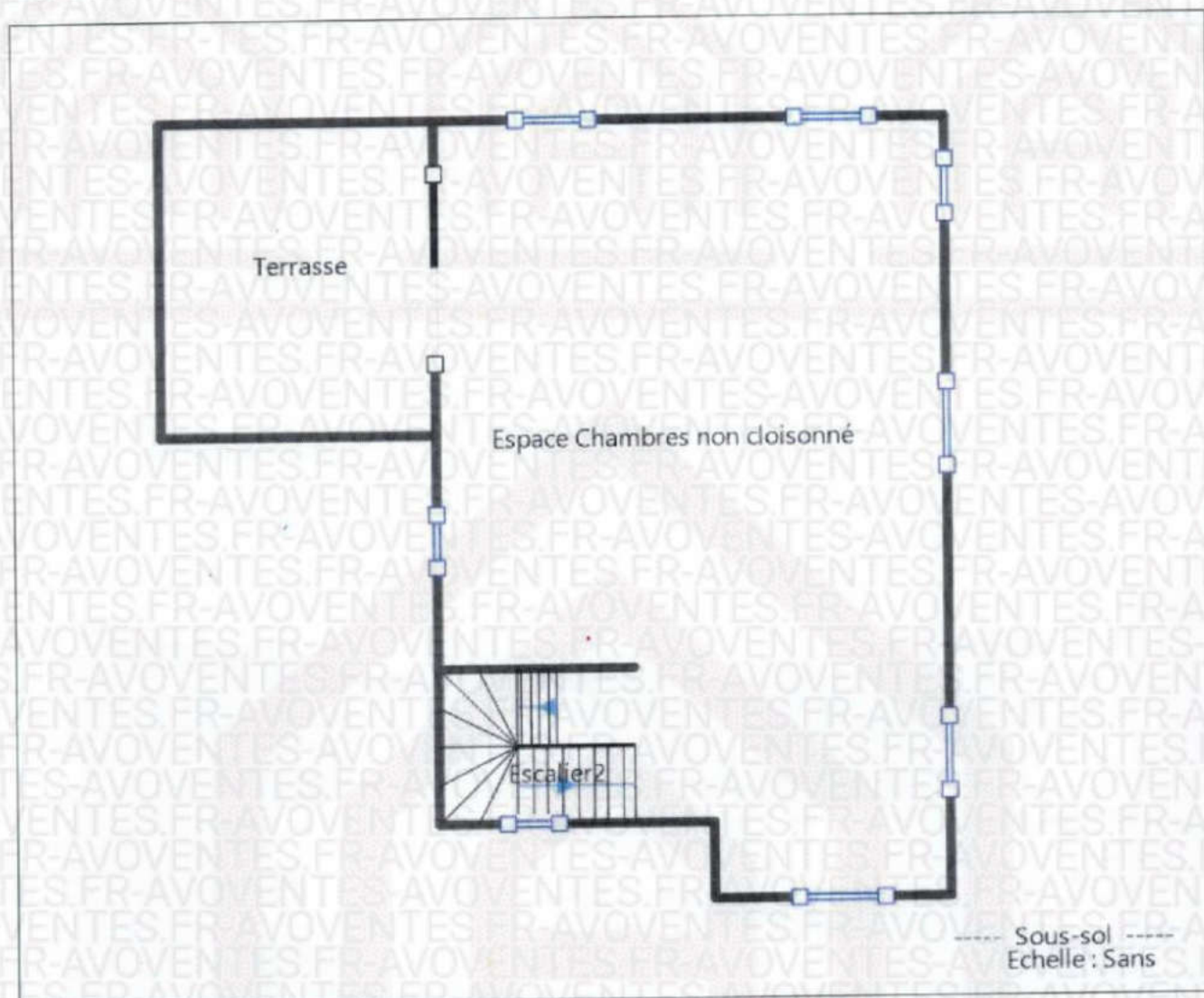
Fait à **SAINT FLORENT**, le **26/11/2024**

AVOVENTES**CABINET D'EXPERTISES
IMMOBILIERES ROMANACCE****EXPERTISES & DIAGNOSTICS****TEL : 0603382119 / FAX : 0821898612****WWW.CABINETROMANACCE.COM****SIRET 49151453500013/APE 71200**

K. - Annexe - Plans - croquis







L. - Annexe - Ordre de mission

CABINET D'EXPERTISES IMMOBILIÈRES ROMANACCE

EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

MEMBRE DE LA CHAMBRE DES PROPRIETAIRES IMMOBILIERES DE LA SEINE-SAINT-DENIS
MEMBRE STAGIAIRE DE LA CONFEDERATION DES PROPRIETAIRES

Ordre de mission

Objet de la mission :		
☐ Dossier Technique Amiante	☐ Etat des Installations électriques de plus de 15 ans	☐ Calcul de Tantièmes de copropriété
☐ Constat amiante avant vente	☐ Diagnostic énergétique	☐ Note de Renseignements d'Urbanisme
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☒ Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols*	☐ C.U (Simple Information / Opérationnel)
☒ Etat relatif à la présence de termites*	☒ Etat des Nuisances Sonores Adriennes*	☐ Expertise Valeur Vénale
☐ Métrage (Loi Carrez)	☐ Prêt à taux zéro	☐ Autre :
☒ Métrage (Loi Boutin)		
☐ Exposition au plomb (CREP)		
☐ Etat des Installations gaz de plus de 15 ans		
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)		
Type : Avocat Nom / Société : Cabinet RETALI & ASSOCIES Adresse : 39 Boulevard Paoli, 20200 BASTIA		
Désignation du propriétaire		Désignation du ou des bâtiments
AVOVENTES		Adresse : 5, Lotissement Chjara Maria, Lieudit Pietralba, 20214 CALENZANA
Mission		
Personne à contacter (avec tel) : Maitre Christophe LECA Type de bien à expertiser : Habitation (maison individuelle) Date du permis de construire : 2016 Références cadastrales : F n°1491 Périmètre de repérage : Une maison individuelle à l'état de gros œuvre. Date et heure de la visite : 26/11/2024 à 10 h 30		
Administratif		

AVOVENTES

Cabinet d'expertises immobilières ROMANACCE

Route du Lac - 20217 SAINT FLORENT

Tel : 06 03 38 21 19 / Fax 08 21 89 86 12 / Mail : djr@cabinetromanacce.com



Page 1 sur 2

Information relative à tout diagnostic :

- Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés...) relatifs à la présente mission.
 - Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des atterrisseurs, monte-charge, chauffage, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
 - Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
 - Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...).
 - Le propriétaire/ donneur d'ordre devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
 - En application de la réglementation, le diagnostiqueur est soumis à des contrôles sur ouvrages ayant pour objet de vérifier si le diagnostic a été réalisé dans le respect des exigences réglementaires.
- Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, le diagnostiqueur peut être amené à vous contacter par la suite afin de réaliser une nouvelle visite de votre bien en présence de l'organisme de certification chargé de contrôler votre diagnostiqueur.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au diagnostic amiante :

- Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grève et Immédiate, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à SAINT FLORENT, le 26/11/2024

Signature du donneur d'ordre :

Signature du donneur d'ordre :


Cabinet d'expertises immobilières ROMANACCE

Route du Lac - 20217 SAINT FLORENT

Tel : 06 03 38 21 19 / Fax 08 21 89 86 12 / Mail : djr@cabinetromanacce.com

Page 2 sur 2

**CABINET D'EXPERTISES IMMOBILIERES ROMANACCÉ****EXPERTISES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**

MEMBRE DE LA COMPAGNIE DES EXPERTS JUDICIAIRES PRÈS LA COUR D'APPEL DE BASTIA
MEMBRE STAGIAIRE DE LA CONFÉDÉRATION DES EXPERTS FONCIERS

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 24/138
Date du repérage : 26/11/2024
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Haute-Corse**

Adresse : **5, Lotissement Chjara Maria, Lieudit Pietralba**

Commune : **20214 CALENZANA**

Références cadastrales : **Section cadastrale F n°1491,**

Désignation du propriétaire

AVOVENTES

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Cabinet RETALI & ASSOCIES**

Adresse : **39 Boulevard Paoli, 20200 BASTIA**

Repérage

Périmètre de repérage : **Une maison individuelle à l'état de gros œuvre.**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom **AVOVENTES**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Cabinet d'expertises immobilières ROMANACCÉ**

Adresse : **Route du Lac, 20217 SAINT FLORENT**

Numéro SIRET : **491514535**

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

Numéro de police et date de validité : **50342059E0004 / 31/12/2024**

Surface habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

Surface au sol totale : 235,78 m² (deux cent trente-cinq mètres carrés soixante-dix-huit)

Résultat du repérage

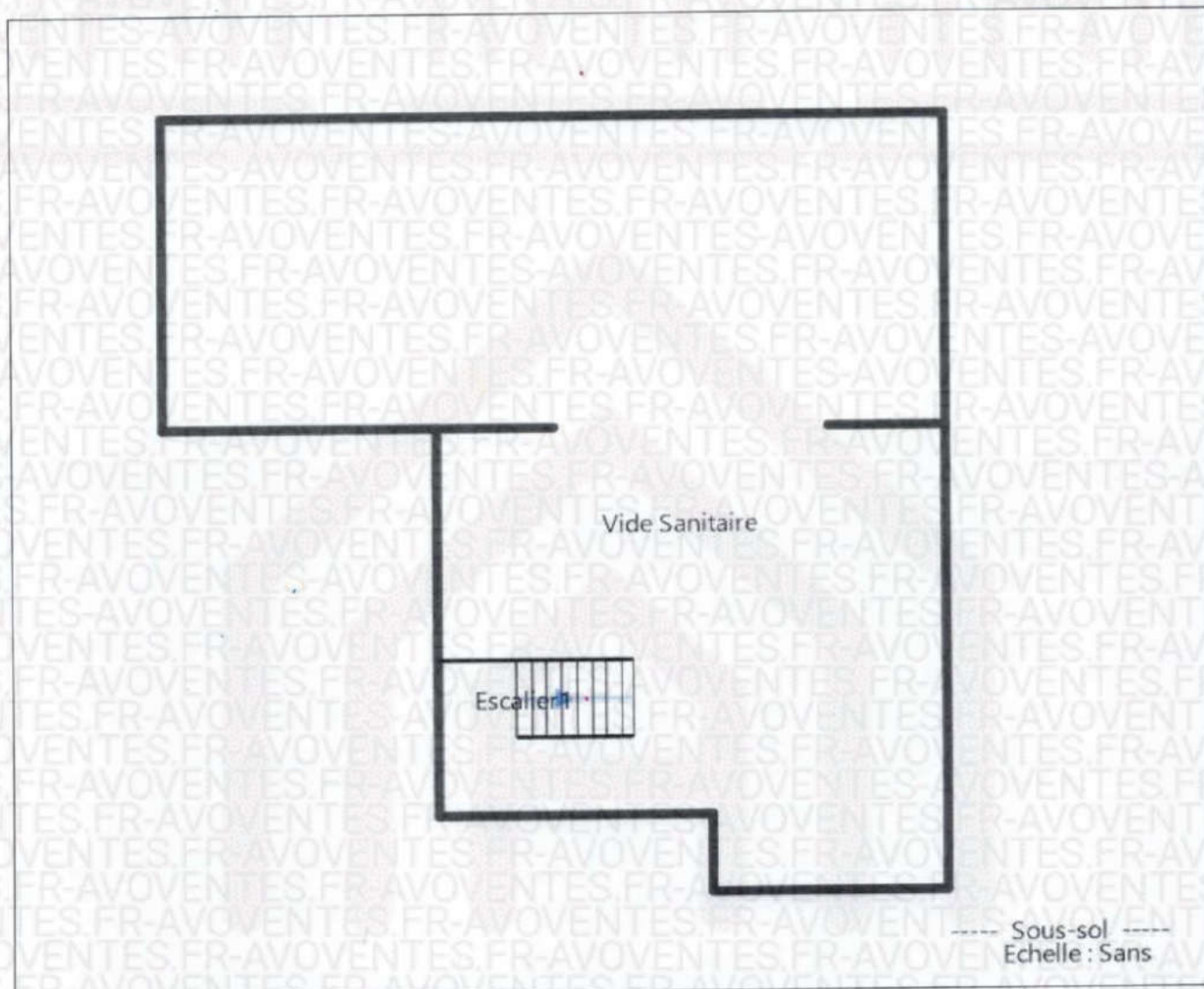
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

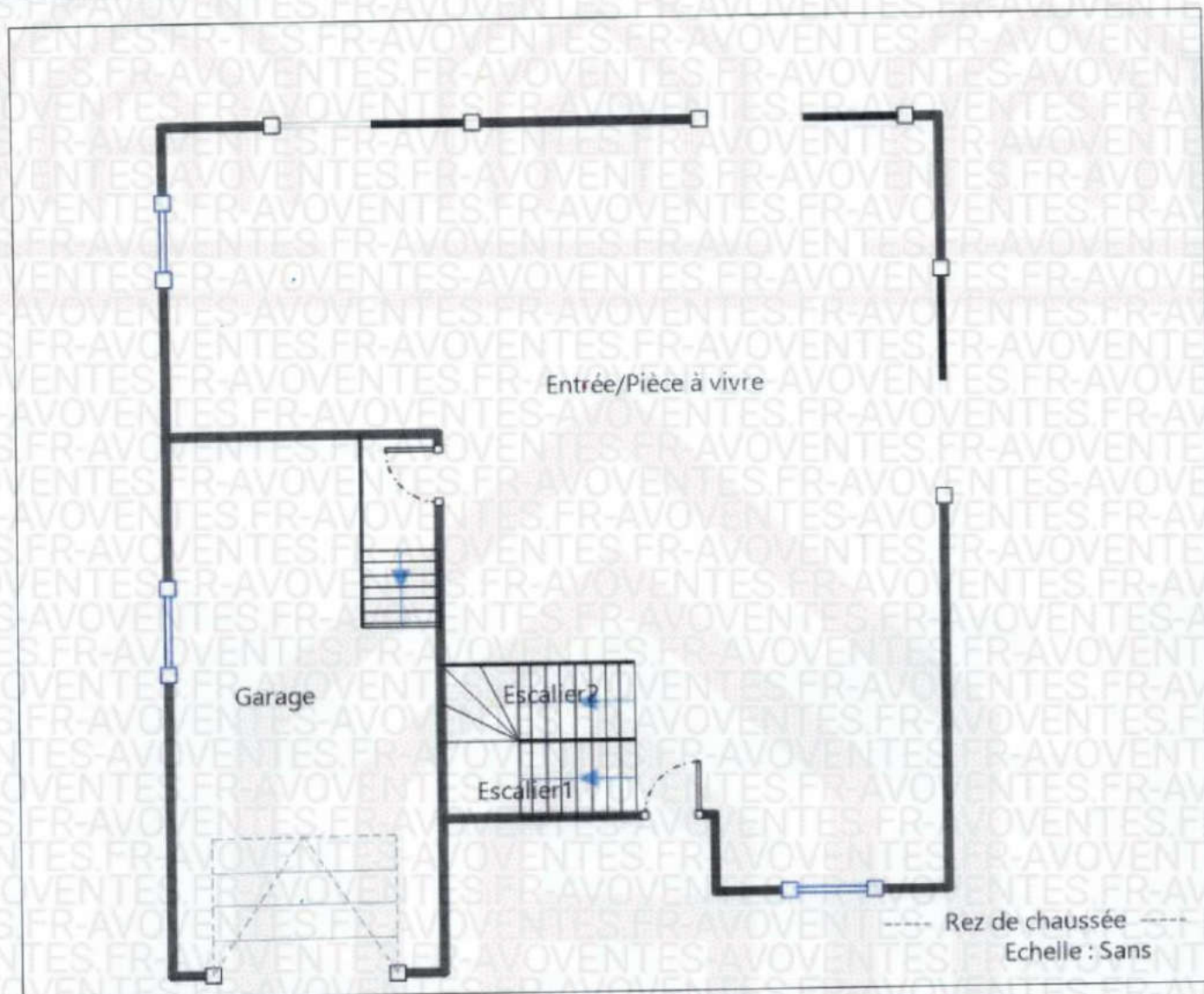
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée/Pièce à vivre	-	71,09	Pièce à l'état brut, considérée comme non habitable en l'état.
Rez de chaussée - Garage	-	20,97	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable
Sous-sol - Vide Sanitaire	-	72,96	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable
1er étage - Espace Chambres non cloisonné	-	57,61	Pièce à l'état brut, considérée comme non habitable en l'état.
1er étage - Terrasse	-	13,15	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface habitable

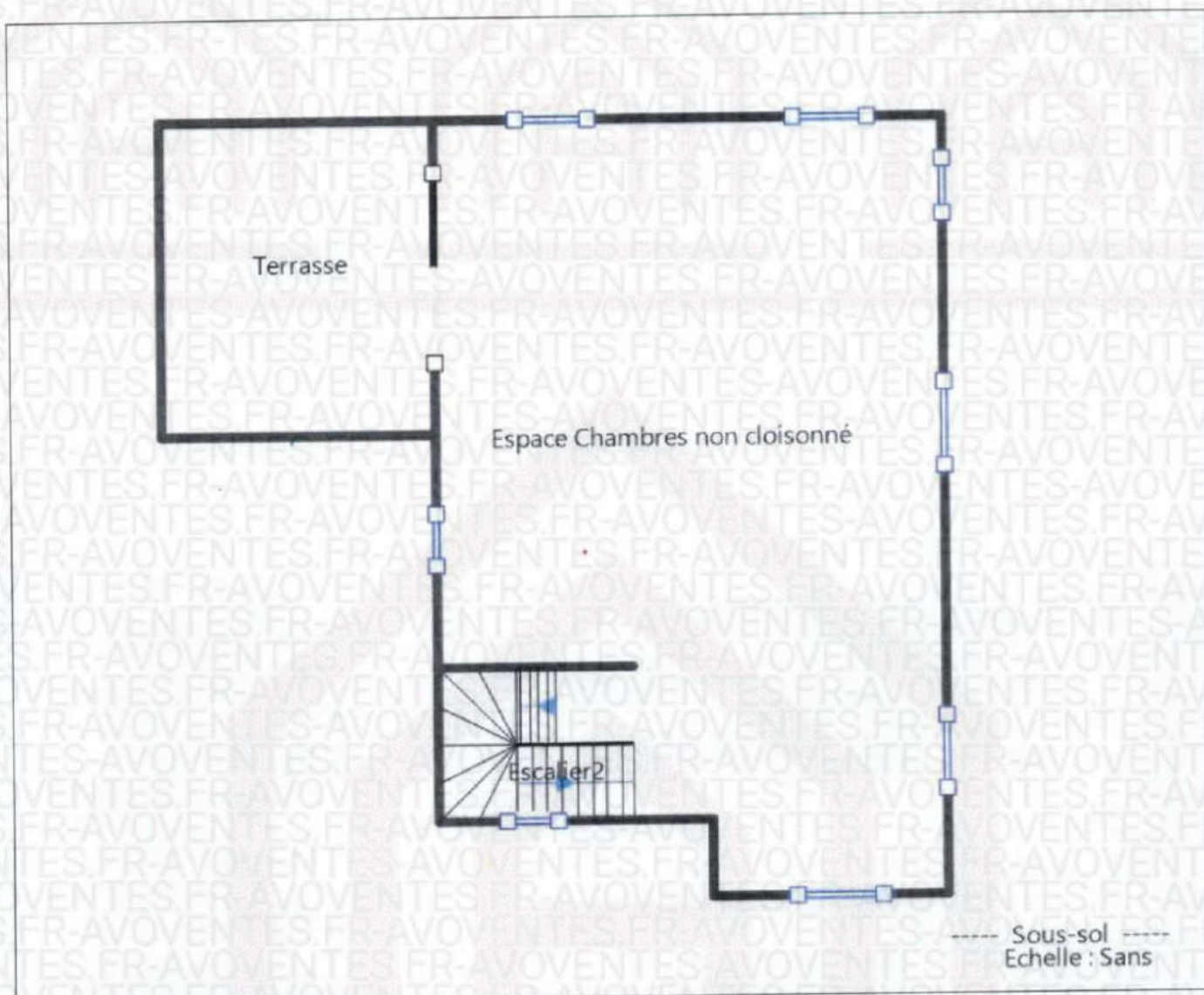
Surface habitable totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)**Surface au sol totale : 235,78 m² (deux cent trente-cinq mètres carrés soixante-dix-huit)**Fait à **CALENZANA**, le **26/11/2024****AVOVENTES****CABINET D'EXPERTISES
IMMOBILIERES ROMANACCE****EXPERTISES & DIAGNOSTICS****TEL: 0803382119 / FAX: 0821898612****WWW.CABINETROMANACCE.COM****SIRET 49151453500013/APE 7120B**

Note : En l'absence d'isolation intérieure, les mesures ont été prises de mur à mur.

Croquis dd repérage







Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble

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

n° PREF2B/CAB/SIDPC/9

du 21 Juillet 2015

mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

5, Lotissement Chjara Maria, Lieudit Pietralba 20214 CALENZANA

Références cadastrales : F n°1491

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

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

oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

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

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Mouvement de terrain ☐

Avalanche ☐

Sécheresse ☐

Cyclone ☐

Remontée de nappe ☐

Feux de forêt ☐

Séisme ☐

Volcan ☐

Autre ☐

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

Sans objet

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

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

Mouvements de terrain ☐

Autre ☐

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

Sans objet

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

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers 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'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui ☐ non ☒

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 PPRT approuvé

oui ☐ non ☒

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

Sans objet

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

oui ☐ non ☐

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 ☐

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

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

oui ☒ non ☐

Information relative à la pollution de sols

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

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme

NC* ☐

oui ☐ non ☒

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

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

A l'horizon de 30 ans ☐

entre 30 et 100 ans ☐

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui ☐ non ☒

L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui ☐ non ☒

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

AVOVENTES

acte de vente

oui ☐non ☒

Acquéreur - Locataire

Date / Lieu

26/11/2024 / SAINT FLORENT

Is MTE/DGPR Juillet 2018 en application des articles L125-5, L125-6 et L125-7 du Code de l'environnement

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

Au terme des articles L. 125-5 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, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé. Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, 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 servitudes risques et d'information sur les sols ?

L'état des servitudes risques et d'information sur les sols 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 approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols.

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.

Où consulter 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.
- 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 ou de modifications relatives à la sismicité et/ou 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, 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 servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des risques 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.
- Cet état 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 colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, 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 servitudes risques et d'information sur les sols ?

- 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 servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, 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 sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex www.ecologie-solidaire.gouv.fr

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de « nom de la commune » (« CP ») est significatif (zone 3)

Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites Internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/patrimoine/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Usite-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 25 novembre 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

20260 CALENZANA

Code parcelle :
000-F-1491



Parcelle(s) : 000-F-1491, 20260 CALENZANA

1 / 6 pages

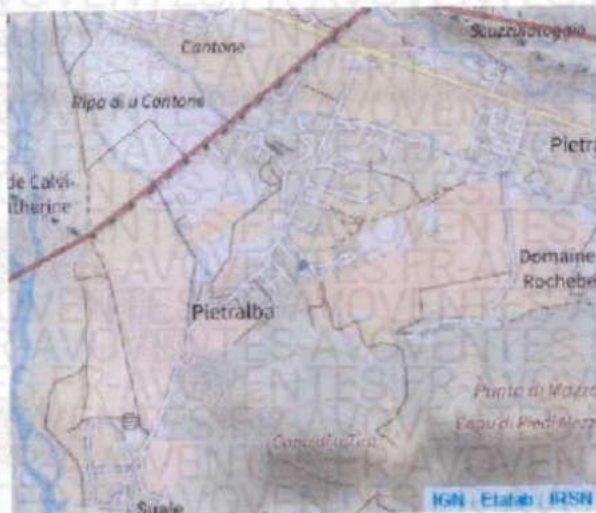
**À L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**



RADON : 3/3

-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



Parcelle(s) : 000-F-1491, 20260 CALENZANA

2 / 6 pages

RAPPEL

Radon

Le bien est situé dans une zone à potentiel radon significatif. En plus des bonnes pratiques de qualité de l'air (aérer quotidiennement le logement par ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour, ne pas obstruer les systèmes de ventilation), il est donc fortement recommandé de procéder au mesurage du radon dans le bien afin de s'assurer que sa concentration est inférieure au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et idéalement la plus basse raisonnablement possible. Il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment pour réaliser un diagnostic de la situation et vous aider à choisir les solutions les plus adaptées selon le type de logement et la mesure. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, vous devrez réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georiskues.gouv.fr/me-preparer-me-proteger](https://www.gouv.fr/me-preparer-me-proteger)

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☒ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-F-1491, 20260 CALENZANA

4 / 6 pages

**ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT
MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU
TITRE DE L'IAL**

Parcelle(s) : 000-F-1491, 20260 CALENZANA

5 / 6 pages

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 4

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9600091A	14/11/1995	14/11/1995	18/03/1996	17/04/1996
INTE9600559A	21/09/1996	22/09/1996	21/01/1997	05/02/1997
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011
IOME2224383A	17/08/2022	18/08/2022	23/08/2022	24/08/2022

Parcelle(s) : 000-F-1491, 20260 CALENZANA

6 / 6 pages



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.

Numéro de dossier 24/138
Date de la recherche : 26/11/2024

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du 18/02/1982 mis à jour le 30/062017

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
5, Lotissement Chjara Maria, Lieudit Pietralba 20214 CALENZANA
Références cadastrales : F n°1491

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

révisé ☐

approuvé ☐

oui ☐ non ☒

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé ☐

approuvé ☐

oui ☐ non ☒

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 modéré

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 choisie 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 vices A du 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/>

PEB CALVI - SAINTE CATHERINE

CABINET D'EXPERTISES
IMMOBILIERES ROMANACCE
EXPERTISES & DIAGNOSTICS

TEL : 0603382119 / FAX : 0821898812

WWW.CABINETROMANACCE.COM

SIRET 49151453500013/APE 7120B

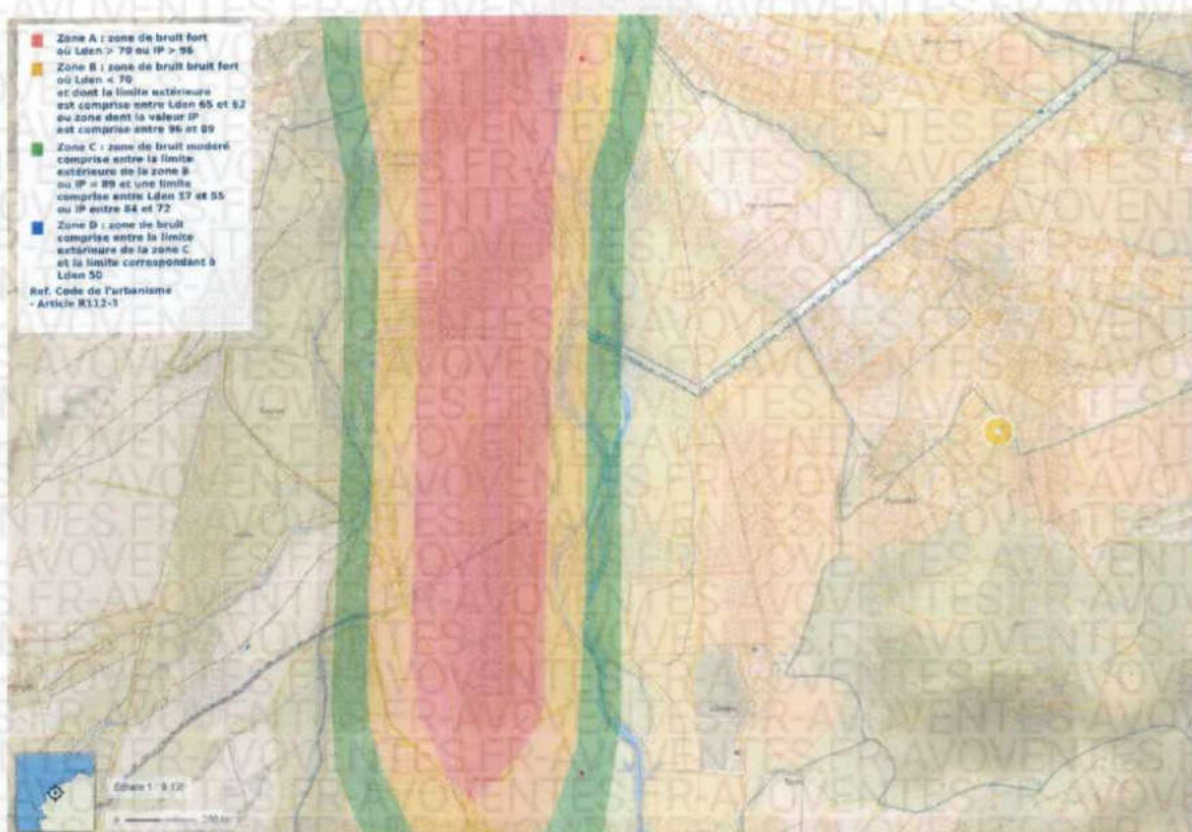
Date / Lieu

26/11/2024 / SAINT FLORENT

Acquéreur - Locataire

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

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant				



PEB CALVI-SAINTE CATHERINE