



AC ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AGENCE BAS RHIN

14 Avenue de l'Europe
67300 SCHILTIGHEIM
Tel : 0388813042
Fax :

COORDONNÉES DESTINATAIRE

HABITATS DE HAUTE ALSACE
73, RUE DE MORAT
68000 COLMAR

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 002ER744719
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 21/11/2023
Référence mandataire : 10238001

DÉSIGNATION DU BIEN

10238001
12 Cours Sainte Anne
68000 COLMAR

PROPRIÉTAIRE

HABITATS DE HAUTE ALSACE
73, RUE DE MORAT
68000 COLMAR

Diagnostics



AC Environnement - 64 Rue Clément Ader 42153 RIORGES - Fax : 04 77 44 92 48
SIRET : 44135591400298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120B
Assurée par HDI Global SE 76208471-30015

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE
N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com

Note de synthèse



AMIANTE : Dossier Technique Amiante (DTA) (Liste A et B)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Présence



DPE/CIEL

Dpe vierge



ERP

Le bien est situé dans une zone à risque. (cf Etat des Risques et Pollutions)

Présence



RELEVÉ DE SURFACE HABITABLE (Informatif)

Surface habitable totale : 149,37 m²
Surface autre totale : 6 m²

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 002ER744719

Date de réalisation : 21 novembre 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° BDSC-2021-8-01 du 8 janvier 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

12 Cours Sainte Anne

68000 Colmar

Référence(s) cadastrale(s):

VB0144

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Partie 1

HABITATS DE HAUTE ALSACE



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 Par une crue (débordement de cours... | approuvé | 14/03/2008 | non | non | p.3 |
| PPRn | Inondation Par remontées de nappes phréatiques | approuvé | 14/03/2008 | non | non | p.3 |
| PPRn | Inondation Par une crue (débordement de cours... | approuvé | 27/12/2006 | non | non | p.4 |
| PPRn | Inondation Par remontées de nappes phréatiques | approuvé | 27/12/2006 | non | non | p.4 |
| SIS ⁽¹⁾ | Pollution des sols | approuvé | 09/01/2019 | non | - | p.5 |
| SIS | Pollution des sols | approuvé | 30/12/2020 | non | - | p.5 |
| Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽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, Icpe | Oui | 91 sites* à - de 500 mètres |

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | | |
|--|---|---------|--|
| Risques | Concerné | Détails | |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | - |
| | 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 | Non | - | |

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..... | 8 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 9 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 10 |
| Annexes..... | 11 |

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 21/11/2023

Parcelle(s) : VB0144
 12 Cours Sainte Anne 68000 Colmar

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
 Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
 Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
 Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :
 zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :
 zone 1 zone 2 zone 3
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral AXR-68SIS06385 du 30/12/2020 portant création des SIS dans le département

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Partie 1 HABITATS DE HAUTE ALSACE à le
 Partie 2 à le

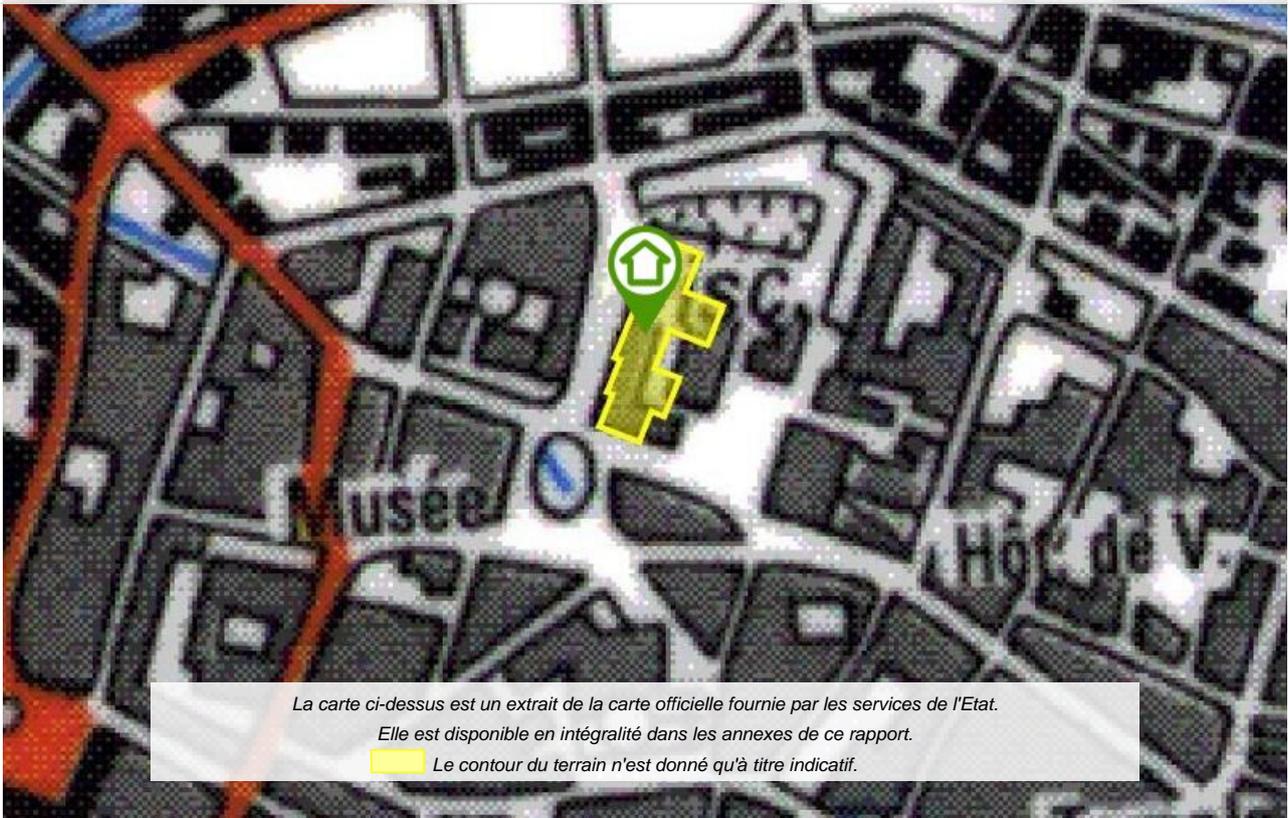
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 14/03/2008 (multirisque)

Non concerné*

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

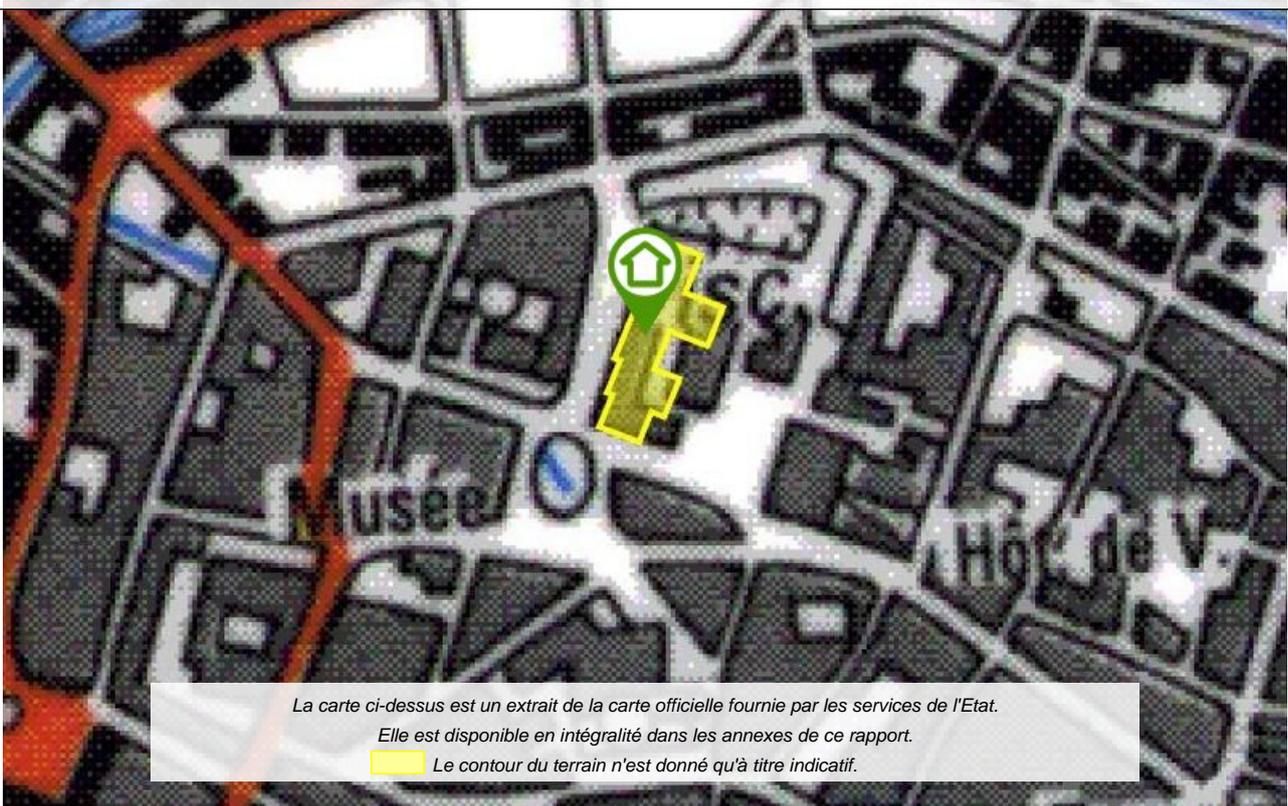


Inondation

PPRn Par remontées de nappes phréatiques, approuvé le 14/03/2008 (multirisque)

Non concerné*

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

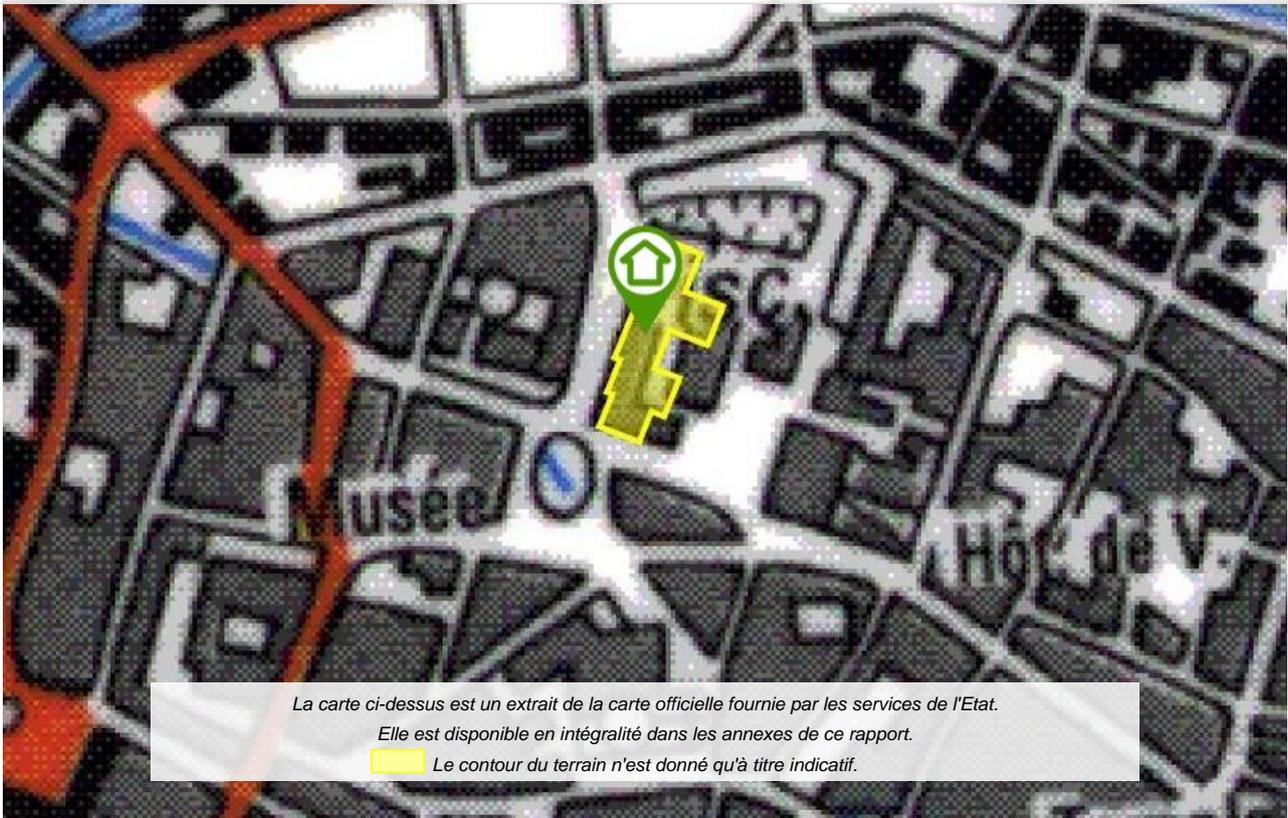


Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 27/12/2006 (multirisque)

Non concerné*

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

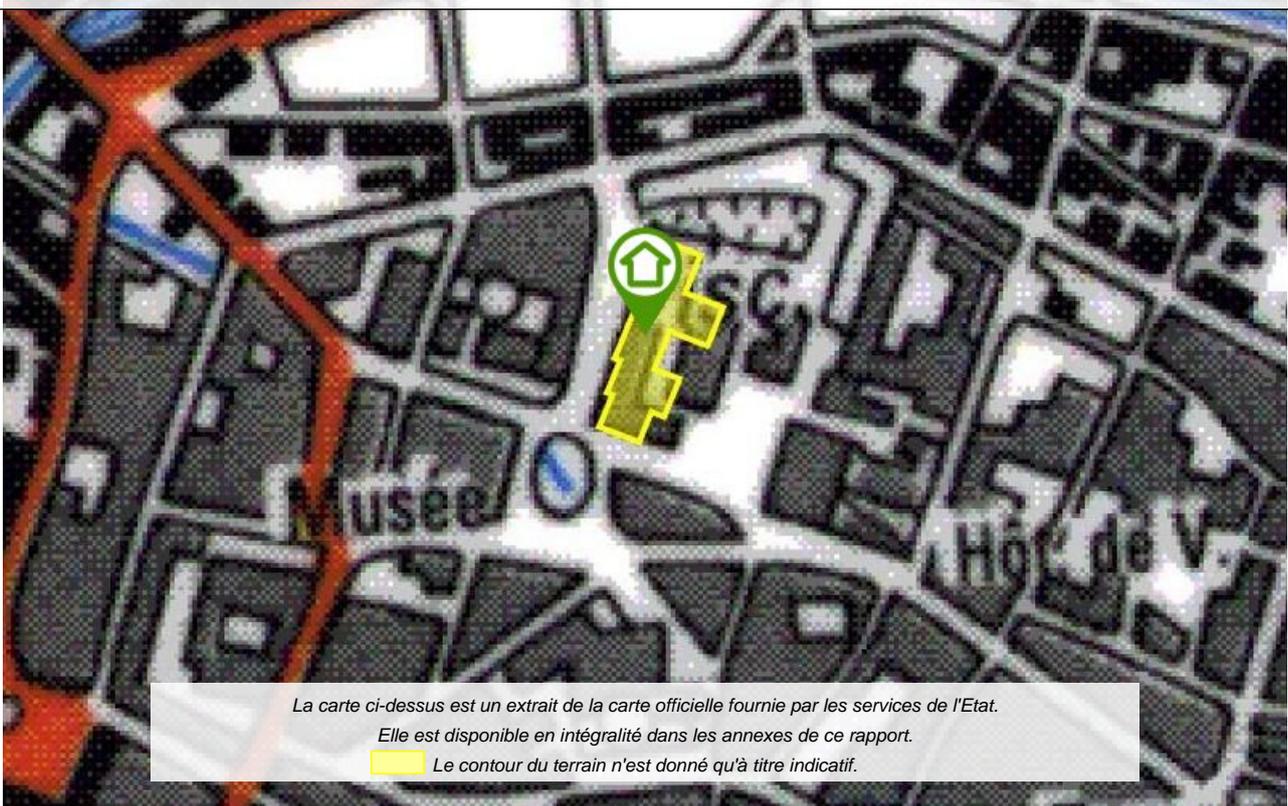


Inondation

PPRn Par remontées de nappes phréatiques, approuvé le 27/12/2006 (multirisque)

Non concerné*

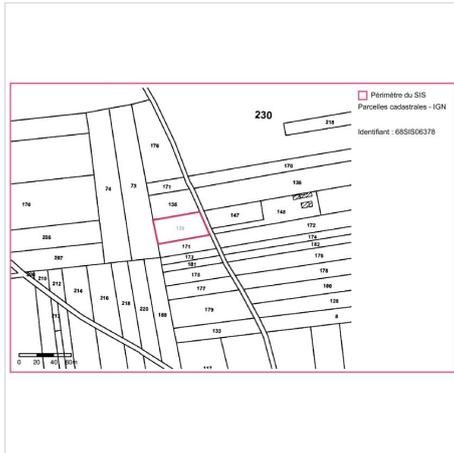
* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



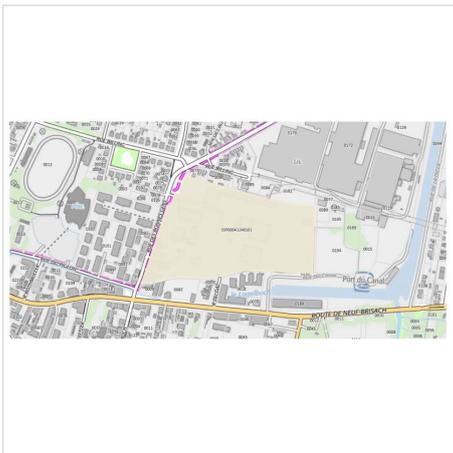
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 09/01/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 30/12/2020



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 19/06/1990 | 19/06/1990 | 19/12/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 14/02/1990 | 19/02/1990 | 23/03/1990 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 08/08/1984 | 08/08/1984 | 24/10/1984 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/05/1983 | 27/05/1983 | 26/07/1983 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 09/04/1983 | 10/04/1983 | 18/05/1983 | <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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Colmar - Haut-Rhin
Commune : Colmar

Adresse de l'immeuble :
12 Cours Sainte Anne
Parcelle(s) : VB0144
68000 Colmar
France

Etabli le : _____

Partie 1 : _____

HABITATS DE HAUTE ALSACE

Partie 2 : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

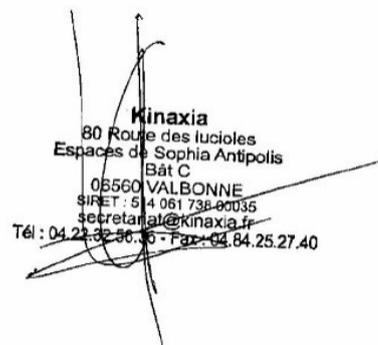
Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 21/11/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°BDSC-2021-8-01 en date du 08/01/2021 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 départemental n° BDSC-2021-8-01 du 8 janvier 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire des procédures PPRn multirisque, approuvé le 14/03/2008 ; PPRn multirisque, approuvé le 27/12/2006
- Cartographie réglementaire des procédures PPRn multirisque, approuvé le 14/03/2008 ; PPRn multirisque, approuvé le 27/12/2006
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CABINET DU PRÉFET

SERVICE INTERMINISTÉRIEL DES SÉCURITÉS
ET DE LA PROTECTION CIVILE

BUREAU DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ CIVILE

**Arrêté n° BDSC-2021-8-01 du 8 janvier 2021
portant mise à jour de l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs et les pollutions**

Le Préfet du Haut-Rhin
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L125-5 à L125-7, R125-23 à R125-27, R563-4 et D563-8 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2018-262-01 du 19 septembre 2018 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs et les pollutions ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols, commune de Colmar (Vialis, ancienne usine à gaz, 10 rue des Bonnes Gens et référencé sous le numéro 68SIS06385) ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols, commune de Mulhouse (ancienne usine à gaz, rue de l'Arc et référencé sous le numéro 68SIS06693) ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols, commune de Mulhouse (anciennes lagunes Dollfus Mieg – Filterie DMC et référencé sous le numéro 68SIS06553) ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2020 portant création d'un secteur

d'information sur les sols, commune de Sausheim (ancien site industriel Dollfus et Noack, 31 rue de Mulhouse et référencé sous le numéro 68SIS06899) ;

CONSIDÉRANT l'arrêté préfectoral du 30 décembre 2020 portant création d'un secteur d'information sur les sols, commune de Thann (ancienne usine à gaz, 23 rue Henir Lebert et référencé sous le numéro 68SIS07022) ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Haut-Rhin,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les dossiers communaux d'information acquéreurs et locataires des communes de Colmar, Mulhouse, Sausheim et Thann sont mis à jour.

Article 2 : L'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n° 2018-262-01 du 19 septembre 2018 est mise à jour.

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture du Haut-Rhin, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Grand-Est, le directeur départemental des territoires du Haut-Rhin, les maires de Colmar, Mulhouse, Sausheim et Thann sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est affiché dans les mairies et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

À Colmar, le 8 janvier 2021

Pour le préfet et par délégation
Le sous-préfet, directeur de cabinet

signé

Fabien Sésé

Délais et voies de recours

1- Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit :

- par recours gracieux auprès de mes services à l'adresse suivante : M. le Préfet du Haut-Rhin - Cabinet/BDSC - 7, rue Bruat, BP 10489 68020 COLMAR CEDEX.
- par recours hiérarchique auprès de : Ministre de l'Intérieur - Direction des Libertés Publiques et des Affaires juridiques - Place Beauvau - 75800 PARIS.

Le recours gracieux ou hiérarchique doit être adressé par écrit, être motivé en expliquant les raisons de droit et les faits qui conduisent à l'effectuer. Une copie de l'arrêté contesté et des pièces nécessaires à la faire réviser doivent y être joints.

Le recours gracieux ou hiérarchique ne suspend pas l'application du présent arrêté. En l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

2- Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux par écrit, contenant l'exposé des faits et les arguments juridiques précis, devant le Tribunal Administratif - 31, avenue de la Paix – BP 51038 67070 STRASBOURG CEDEX. Le Tribunal administratif peut également être saisi d'un recours via le site : www.telerecours.fr .

Le recours contentieux ne suspend pas l'application du présent arrêté. Il doit être enregistré au greffe du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois suivant la date de publication du présent arrêté (ou bien dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la réponse obtenue de l'administration suite à une demande de recours administratif, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande).

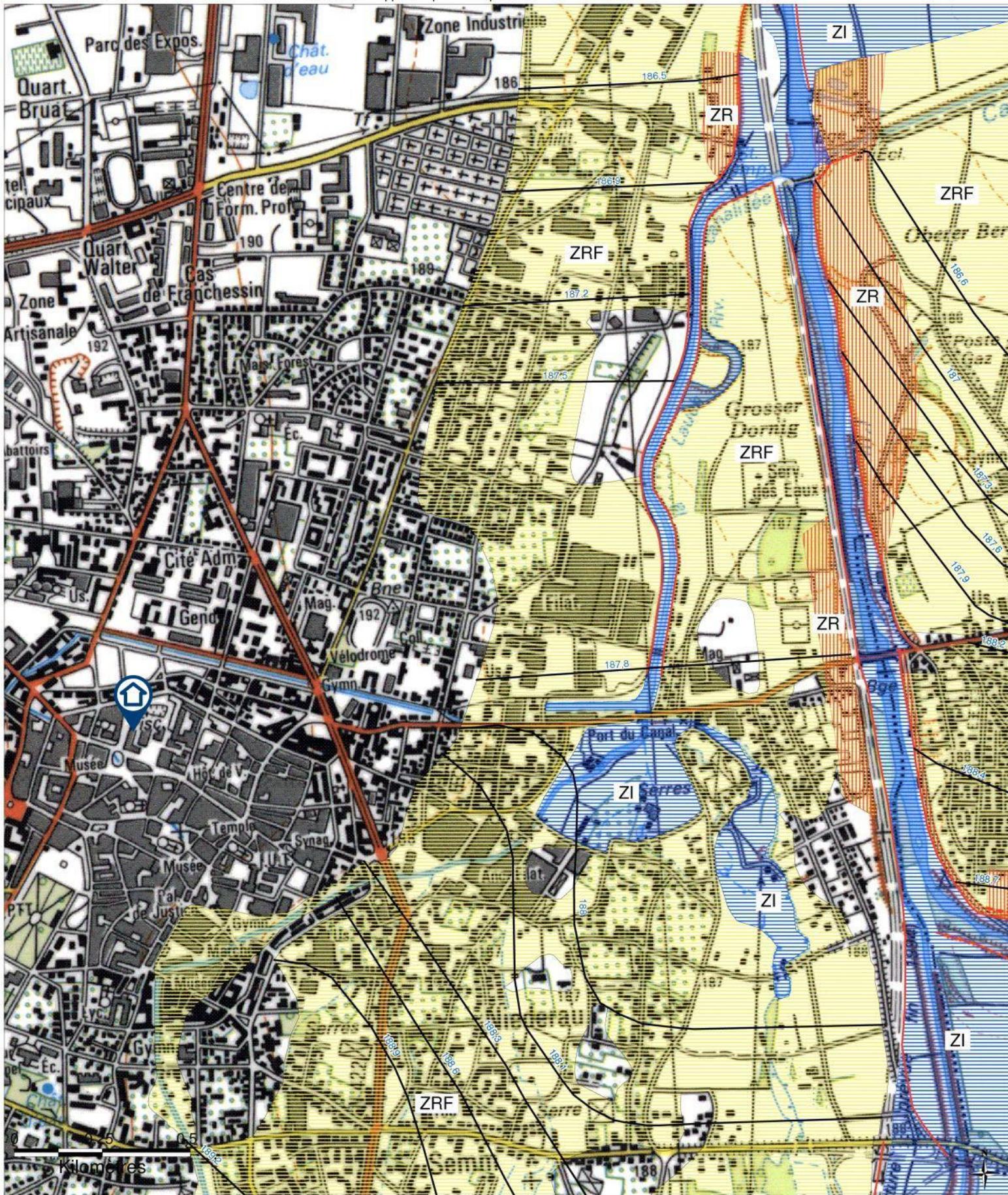
ZONES INONDABLES DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Commune de COLMAR - 4/11

PPRI de l'ILL approuvé par arrêté préfectoral du 27 décembre 2006
 PPRI de la Lauch approuvé par arrêté préfectoral du 23 juin 2006
 PPRI de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008



Préfecture du Haut-Rhin
 Direction Départementale
 de l'Agriculture et de la Forêt



- ZI - Zone inondable par débordement en cas de crue centennale, inconstructible
- ZIF - Zone inondable par débordement en cas de crue centennale, à risque modéré, pouvant être ouverte à l'urbanisation
- ZR - Zone inondable en cas de rupture de digue, à risque élevé, inconstructible
- ZRF - Zone inondable en cas de rupture de digue, à risque modéré, pouvant être ouverte à l'urbanisation
- Cote de plus hautes eaux prévisibles en cas d'inondation, en conditions de crue centennale (en mètres NGF)
- Digue

1/10 000

Mars 2008

ZONES INONDABLES DANS LE DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

Commune de COLMAR - 4/11

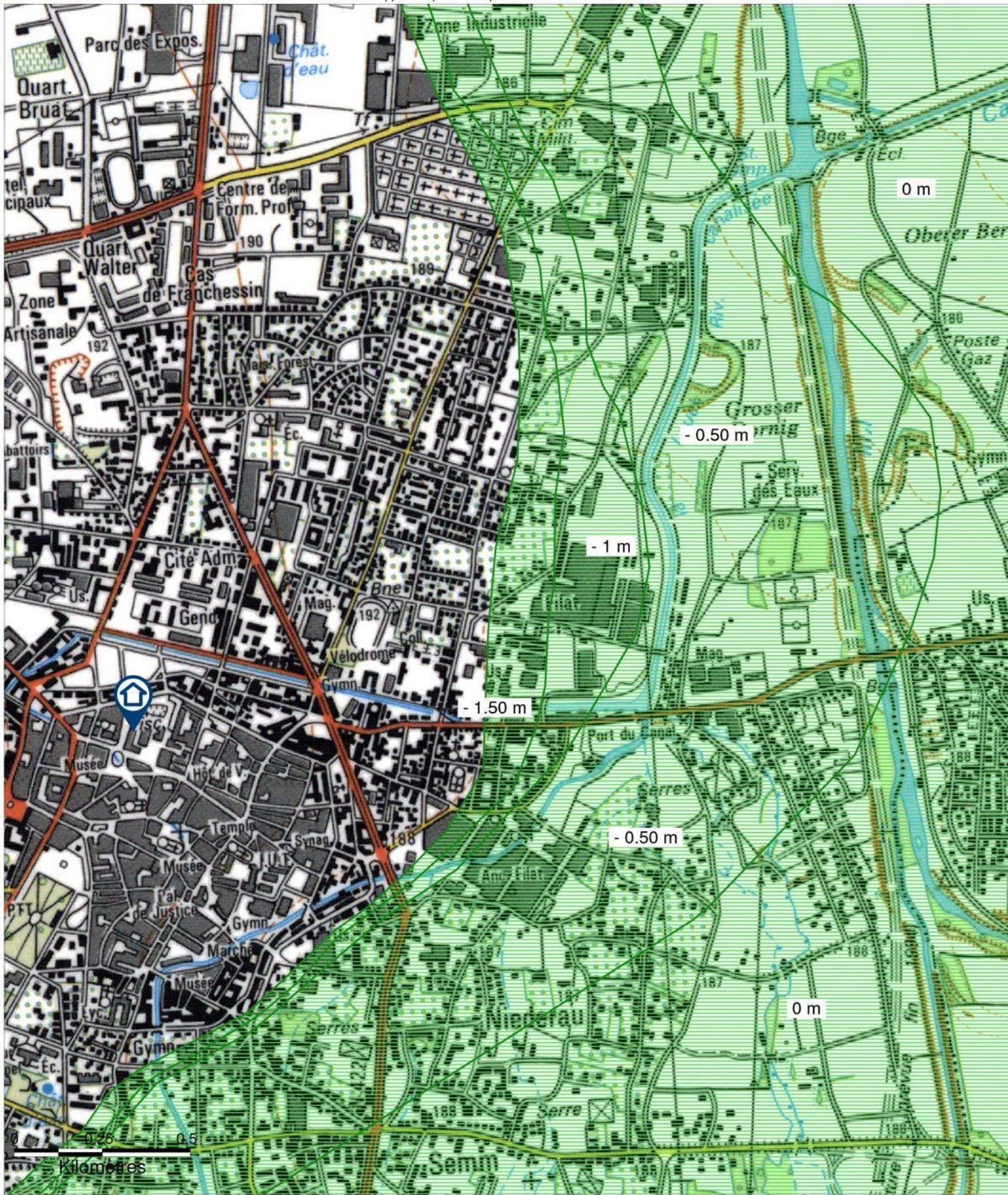
PPRI de l'ILL approuvé par arrêté préfectoral du 27 décembre 2006

PPRI de la Lauch approuvé par arrêté préfectoral du 23 juin 2006

PPRI de la Fecht approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008



Préfecture du Haut-Rhin
Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Forêt



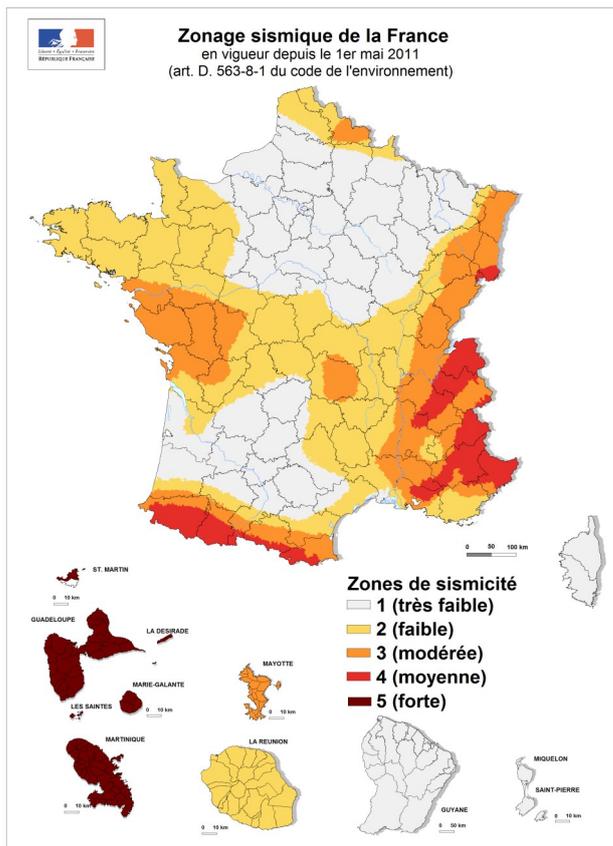
 ZN - Zone de remontées de nappe à moins de deux mètres de la surface du sol en cas de crue centennale (niveau maximal de remontées de nappe par rapport à la surface du sol)

1/10 000

Mars 2008

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

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

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

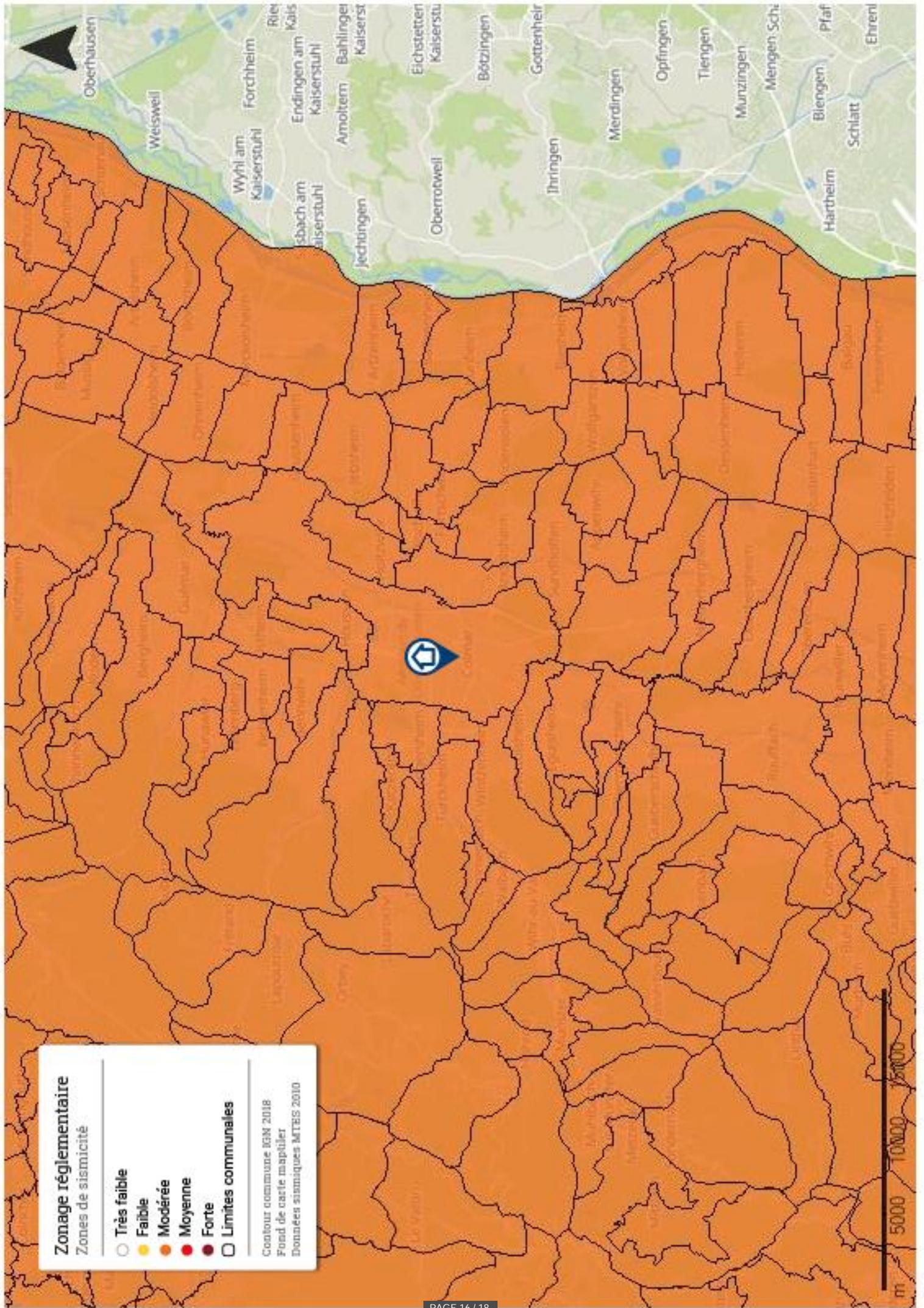
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

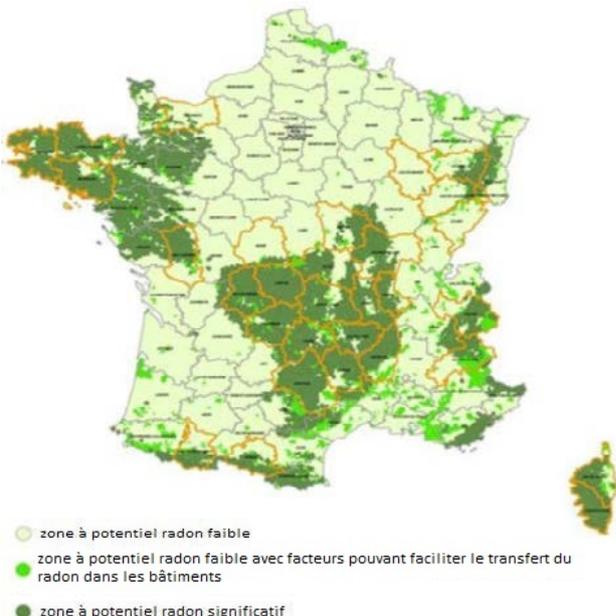
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

ANNEXE: DOCUMENTS

Assurance AC 2023 1/2

Assurance AC 2023 2/2

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20298
92095 Paris La Défense Cedex
T : +33 (0) 1 44 05 56 00
F : +33 (0) 1 44 05 56 99



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Trinity - 1 bis Place de la Défense - 92035 Paris La Défense Cedex, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, Société européenne au capital de 121 600 000 EUR dont le siège est à Roderbruchstraße 26, 30655 Hannover - Allemagne - Register de commerce de Hannover sous le numéro HRB 211924, Entreprise soumise au contrôle de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Grauhofendorfer Str. 108, 53117 Bonn, opérant en France en vertu de la Libre Prestation de Services, attestons que la société susdite :

**VENTURA
64 RUE CLEMENT ADER
42153 RIORGES - FRANCE**

est titulaire auprès de notre Compagnie d'une police d'assurance **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** n° **76208471-30015** couvrant également toutes ses filiales dont :

- **AC ENVIRONNEMENT :**
- Les activités garanties sont notamment les suivantes :
 - Dossier Technique Amiante (DTA) et Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
 - Tous repérages des matériaux et produits contenant de l'amiante (Code de la santé publique et Code du travail), y compris avant travaux ou démolition
 - Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
 - Stratégie d'échantillonnage et prélèvements d'air et de matériaux
 - Caractérisation des endrobes bitumineux : recherche d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)
 - Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le traitement des sujets liés à l'amiante
 - Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
 - Etat parasitaire
 - Diagnostic du risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
 - Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
 - Recherche et repérage du plomb avant ou après travaux, y compris démolition
 - Diagnostic de performance énergétique
 - Diagnostic Produits Matériaux Equipements et Déchets (PEMD)
 - Information sur la présence d'un risque de mètre
 - Mesurage de la superficie privative de lots de copropriété (lot "Carrez")
 - Etat des lieux (en propre ou en sous-traitance)
 - Réalisation de l'état descriptif de division des lots et du règlement de copropriété
 - Mesurages des surfaces habitables, utiles, etc. (tous types de surfaces au sens du Code de la construction et de l'habitation)
 - Etat de l'installation intérieure d'électricité
 - Etat de l'installation intérieure de gaz
 - Tous Audits Énergétiques, y compris réglementaire
 - Etat des Risques et Pollution (ERP, anciennement ERNMT ou ESRI5)
 - Certificat de décence - Loi SRU
 - Mesure du Randon dans les bâtiments
 - Relevé de cotes et plan de l'existant en copropriété
 - Diagnostic Technique Global (DTG)
 - Analyse de tous ces diagnostics soit en direct soit sous traitée
 - Formation aux risques professionnels liés à l'amiante via une structure du groupe (ASE)
 - Réalisation d'inspections dans le cadre du dispositif CEE (Certificats d'Economie d'Énergie)
 - Prélèvement d'eau en vue de l'analyse de la teneur en plomb
 - Recherche des canalisations en plomb dans les bâtiments
 - Certificat de conformité des travaux de réhabilitation pour les investissements localisés dans l'ancien (dispositifs Robien et équivalents)
 - Contrôle des installations d'assainissement collectif et non collectif
 - Diagnostic d'accessibilité handicapés
 - Etudes thermiques

HDI Global Specialty SE
T +49 511 5604 2969
F +49 511 5604 4989
www.hdi-specialty.com

Attestation AC 2023

- Formation des franchisés et partenaires et ce, dans le cadre de l'expertise en pathologie du bâtiment et de toutes expertises liées au bâtiment, à la construction ainsi qu'à toutes activités annexes ou connexes.
- Conception, développement de logiciels, progiciels, mise au point, développement et commercialisation de tous produits ou services informatiques télématiques et électroniques.
- Activités de services, prestations, conseil, audit et développement en lien avec ses activités digitales
- Activités concernant la formation professionnelle
- Développement, animation d'un réseau de franchise
- Relevés 3D et relevés de mesures et données techniques
- Réalisation de plans et nomenclatures
- Hébergement de données
- Repérage des Fibres Céramiques Réfractaires (FCR)
- Réalisation de Plans Pluriannuels de Travaux (PPT) en copropriété

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

| RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION | MONTANT DES GARANTIES | |
|---|-----------------------|---|
| Tous Dommages Conforuns (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels) | 7 500 000 EUR | par sinistre |
| Dont | | |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs | 3 000 000 EUR | par sinistre |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 1 000 000 EUR | par sinistre |
| • Faute inexcusable de l'employeur/Maladie professionnelle | 2 500 000 EUR | par sinistre et par période d'assurance |
| • Atteintes accidentelles à l'environnement (pour les sites non soumis à enregistrement ou à autorisation préfectorale) | 500 000 EUR | par sinistre et par période d'assurance |
| • Dommages aux Biens confiés | 30 000 EUR | par sinistre |
| RESPONSABILITE CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE | | |
| Tous Dommages Conforuns (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels) | 3 000 000 EUR | par sinistre et par année d'assurance |
| Dont | | |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs | 3 000 000 EUR | par sinistre et par année d'assurance |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 1 000 000 EUR | par sinistre et par année d'assurance |

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/01/2023 au 31/12/2023, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des limites et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère. La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le jeudi 9 février 2023 – VL/SH/SJB



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussignée **Mme Dominique BISAGA**, présidente de la SAS **AC ENVIRONNEMENT** (siret 441 355 914 00298), déclare sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés et que l'ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence pour établir les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article L126-26 et L.128-28-1 du même code, à savoir :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la santé publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même code, ainsi que l'ensemble des repérages de l'amiante prévus par le Code de la santé publique et le Code du travail ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L.126-24 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L.134-9 du même code ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.126-26 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'audit énergétique prévu à l'article L126-28-1 du même code
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L.134-7 du même code.

Ceci s'applique aussi à toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation

Je déclare que la SAS **AC ENVIRONNEMENT** est souscritrice d'une assurance responsabilité civile professionnelle n°76208471-30015 souscrit auprès de la compagnie d'assurance **HDI** permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, selon les dispositions de l'article R271-2.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus, ainsi que toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation.

En dehors de l'obligation des déclarations des textes cités ci-dessus, je déclare en outre ne pas verser de commission aux apporteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Riorges le 24 février 2023

Dominique BISAGA



AC ENVIRONNEMENT - SIEGE SOCIAL
8 bis, rue Clément Ader - CS 70264 - 42153 RIORGES
T : +33 (0) 477 44 24 44 - F : +33 (0) 477 44 24 44
www.ac-environnement.com

0800 430 400
www.ac-environnement.com

**ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
- 35760 ST Grégoire - CPDI2588**

**Certificat de compétences
Diagnostic Immobilier**

N° CPDI 2588 Version 007

Je soussignée, **Juliette JANNOT**, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur BILGILI Fatih

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 03 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

| | |
|----------------------|---|
| Amiante avec mention | Amiante Avec Mention Date d'effet : 12/07/2019 - Date d'expiration : 12/03/2024 |
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention Date d'effet : 13/03/2019 - Date d'expiration : 12/03/2024 |
| Electricité | Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/06/2019 - Date d'expiration : 17/06/2024 |
| Energie avec mention | Energie avec mention Date d'effet : 02/05/2022 - Date d'expiration : 02/05/2029 |
| Energie sans mention | Energie sans mention Date d'effet : 02/05/2022 - Date d'expiration : 02/05/2029 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/05/2021 - Date d'expiration : 18/05/2024 |
| Plomb | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 14/02/2019 - Date d'expiration : 13/02/2024 |

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 03/05/2022.



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier

Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI DR 10-101

