

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 25/IMO/0395

Etabli le : 28/08/2025

Valable jusqu'au : 27/08/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Aperçu non disponible

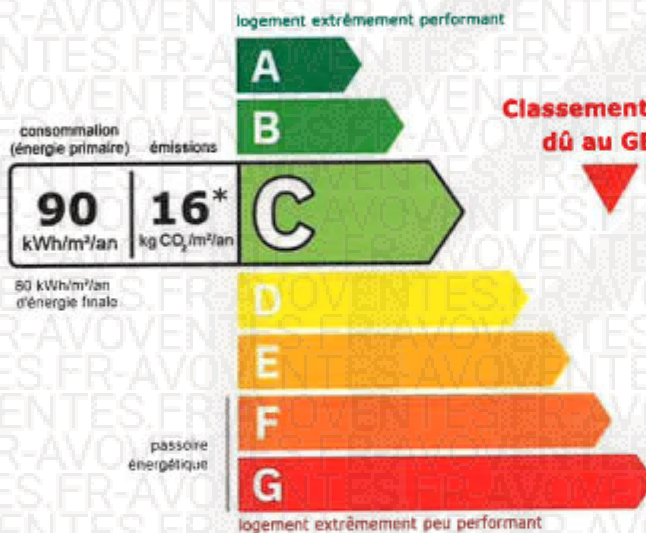


Adresse : **17 AVENUE MARECHAL LECLERC, 38300 BOURGOIN JALLIEU (France)**

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 2013 - 2021  
Surface de référence : **52,53 m<sup>2</sup>**

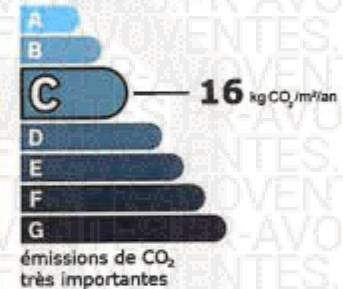
© AVOVENTES.FR

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 891 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 4 616 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **520 €** et **750 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

**Comment réduire ma facture d'énergie ?**

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

**Ô DIAG**  
1 Place Abbe Pierre  
69009  
tel :

Diagnostiqueur  
Email : [contactodiag@gmail.com](mailto:contactodiag@gmail.com)  
N° de certification : 24-2641  
Organisme de certification : ABCIDIA  
CERTIFICATION

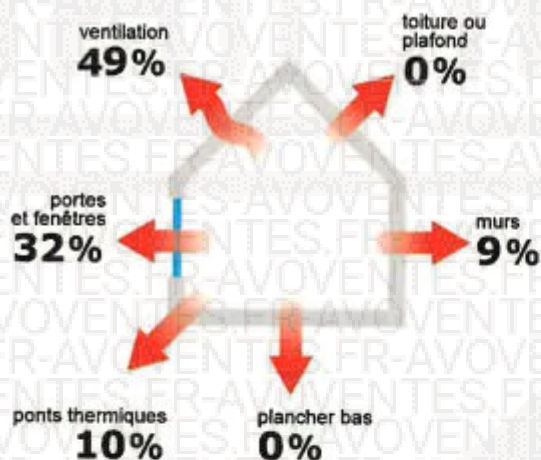
**LICIEL**

SASU Ô DIAG

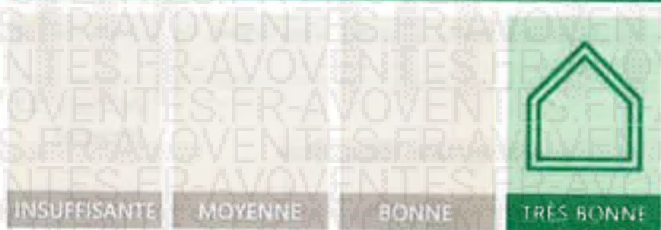
1 place abbé Pierre 69009  
N° SIRET 333 200 000 0000  
SIREN 333 200 000 0000

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

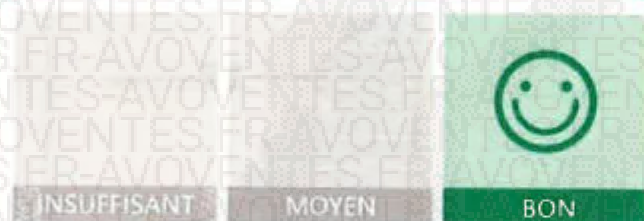


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

### Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables














Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- panneaux solaires photovoltaïques
- géothermie
- chauffage au bois
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires thermiques
- réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	2 284 (2 284 é.f.)	entre 250 € et 350 €	 47 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 522 (1 522 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 31 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	225 (98 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	723 (314 é.f.)	entre 90 € et 130 €	 17 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>4 754 kWh</b> (4 219 kWh é.f.)	<b>entre 520 € et 750 €</b> par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 99ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -83€ par an**

## Astuces

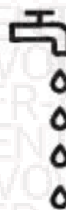
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



## Consommation recommandée → 99ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -70€ par an**

## Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

### Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable après 2012
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.





Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels




Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 13400 à 20100€

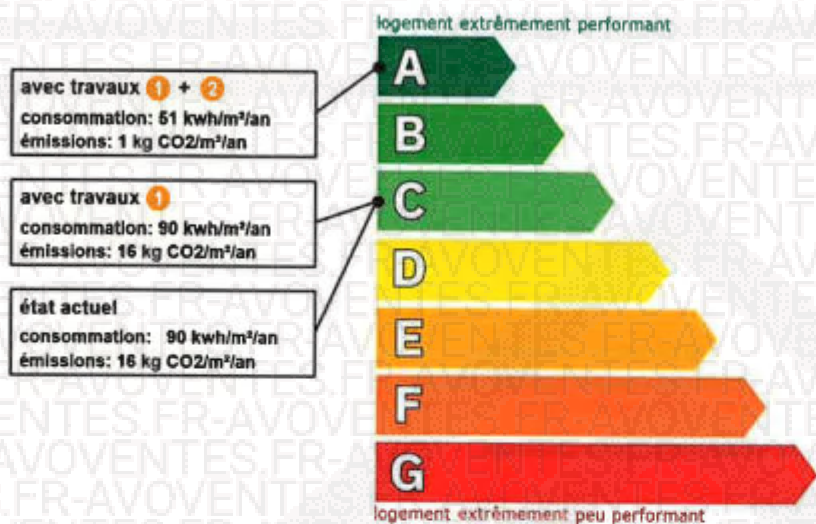
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

## Commentaires :

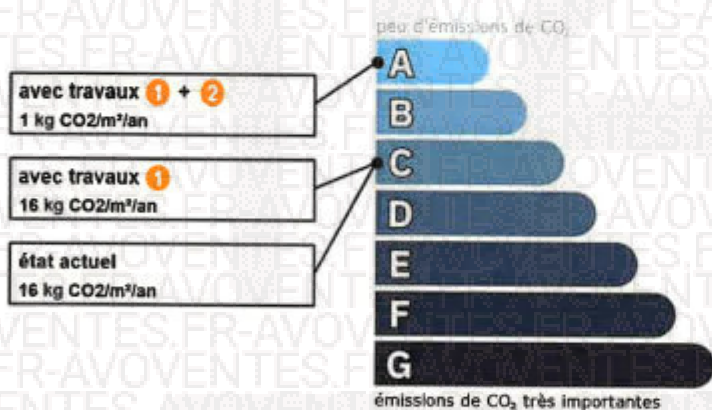
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/IMO/0395**

**Néant**

Date de visite du bien : **28/08/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	38 Isère
Altitude	Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	2013 - 2021
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	52,53 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord, Ouest	Surface du mur	7,1 m²	
	Type d'adjacence	l'extérieur	
	Matériau mur	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur	≤ 20 cm	
	Isolation	inconnue	
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Nord, Sud	Surface du mur	22,17 m²	
	Type d'adjacence	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	39 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	non isolé	

	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	3,5 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Mur 3 Nord, Est</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	30,7 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	52,53 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	52,53 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Porte-fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,24 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée I (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 3 m
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,96 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée I (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 3 m
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	

Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,83 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	39 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	3,5 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,2 m
Pont Thermique 2 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 3 (négligé)	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud / Porte
Pont Thermique 4	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,7 m
Pont Thermique 6 (négligé)	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,7 m
Pont Thermique 7 (négligé)	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 8 (négligé)	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,6 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍 Observé / mesuré	instantanée

#### Eau chaude sanitaire

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** Ô DIAG 1 Place Abbe Pierre 69009  
Tél. : - N°SIREN : 933586711 - Compagnie d'assurance : n°

#### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

**2538E2720805Z**





### ATTESTATION DE FIN DE FORMATION

ANL L6363-1 du Code du Travail

ADI certifiée qual, conformément aux dispositions de l'article L.6363-1 du Code du Travail :

Statut n° 2409064

A suivi avec assiduité le module

#### CYCLE LONG DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Date(s) et durée : du lundi 18 au vendredi 22 mars 2024 et ce pour une durée de 35.00 heures sur 5 journées

Catégorie Action : L'action de formation suivie entre dans l'une des catégories prévues par les articles L.6313-1 et L.6314-1 du code du travail (plan de cohésion)

Unités : ADI LYON

Acquisition, entraînement ou perfectionnement des connaissances  Autre :

Évaluation : Purifié théorique - QCM

Évaluation des acquis de la formation par rapport aux Objectifs

pour obtenir le diplôme, contre le rate comparé aux :  Acquies  Non acquies  Non évalué

MODULE ENERGIE DANS MINYON : être en mesure de réaliser le Diagnostic de Performance Énergétique des habitations individuelles et des locaux professionnels et de proposer des solutions de réduction de la consommation d'énergie et de la maîtrise de la température intérieure sur le terrain - Rédiger en toute autonomie un rapport conforme à la réglementation en vigueur - Préparer l'accompagnement à la Certification de performance - Le contenu de formation est conforme aux exigences liées par l'article 24 de l'arrêté du 24

Il a réalisé les tests de fin de formation et a reçu un avis : **FAVORABLE** DEFAVORABLE

Fait pour servir de justificatif de suivi de droit  
LYON, le 22 mars 2024

Responsable du Centre de Formation  
S.A.S.A.D.I  
E. Square René CASSIN  
33000 BORDEAUX  
05 56 34 12 30  
Tél. 05 56 34 12 30

Cette attestation peut être présentée de manière à recueillir votre avis personnel sur la formation (cf. L.6313-2 du Code du Travail).  
Attention, aucune mention ne pourra être ajoutée. Toute modification de contenu sera considérée comme une falsification de la formation et sera punie de 3 ans d'emprisonnement et de 375 000 € d'amende.  
Vous pouvez consulter le site internet : [www.adiformation.com](http://www.adiformation.com) ou au 05 56 34 12 30.

Ces données sont complétées pendant le processus de formation et l'usage strictement réservé à ADI.  
SAS ADI - Siège Social : 5 Rue Mignon - 75 009 PARIS - Adresse Administrative : 1, Avenue Saint Cassin, 33000 BORDEAUX  
SAS au Capital de 100 000 € - RCS 514 112 178 - Mail [contact@adiformation.com](mailto:contact@adiformation.com)  
Rennes 54 94 98 19 38

Cédant/Recevoir certifié enregistré sous le numéro 11 75 9170 75 après de l'Etat de Région de La Réunion



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/0395  
Date du repérage : 28/08/2025  
Heure d'arrivée : 08 h 45  
Durée du repérage : 01 h 50

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

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Isère**

Adresse : ..... **17 AVENUE MARECHAL LECLERC**

Commune : ..... **38300 BOURGOIN JALLIEU (France)**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**, Lot numéro Non communiqué**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

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

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : .....

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **O DIAG**

Adresse : ..... **1 Place Abbe Pierre**  
**69009**

Numéro SIRET : .....

Désignation de la compagnie d'assurance : ...

Numéro de police et date de validité : .....

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 52,53 m<sup>2</sup> (cinquante-deux mètres carrés cinquante-trois)**

**Surface au sol totale : 61,78 m<sup>2</sup> (soixante et un mètres carrés soixante-dix-huit)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **28/08/2025**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**©AVOVENTES.FR**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Dégagement	5,33	5,33	
Cuisine /séjour	25,52	25,52	
Chambre	12,66	12,66	
Salle d'eau	4,1	4,1	
Buanderie	2,52	2,52	
Wc	2,4	2,4	
Balcon	0	9,25	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 52,53 m<sup>2</sup> (cinquante-deux mètres carrés cinquante-trois)**  
**Surface au sol totale : 61,78 m<sup>2</sup> (soixante et un mètres carrés soixante-dix-huit)**

Fait à , le **02/09/2025**

Pa

**SASU Ô DIAG**

1 Place Abbé Pierre-69009 LYON

07.73.73.5464  [contactodiag@gmail.com](mailto:contactodiag@gmail.com)

SIRET 93358671100014 TVA :FR90933586711

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Organisme de Certification : SAS ADI - Centre de Formation de LYON  
Responsable du Centre de Formation

### À FINALITÉ PROFESSIONNELLE - DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

o satisfait à l'ensemble des obligations prévues par la délivrance du Titre de Niveau 5 (nomenclature européenne)

Code NSF 232 Bâtiment : construction et couverture

Date du Jury le 30 / 04 / 2024 - Session de Formation Session Février-Mai 2024

Le Titre «**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**» est donc conféré  
à Monsieur

RNCP : 37340, enregistré par la décision du Directeur Général de France  
Compétences en date du 17/02/2023 pour une durée de 5 ans.

dit à RENNES

Président du jury

Le 02 / 05 / 2024

Responsable OF

(cachet) SAS ADI

6, Square René CASSIN

35700 RENNES

Tél : 02 99 78 10 38

RCS 514 112 176

TVA intr. : FR 68 514 112 176

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

SAS ADI - siège social : 10, rue Négrier 75006 Paris - Adresse administrative & gestion : 6, Square René Cassin 35700 Rennes

WWW.FORMATION-ADI.FR

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 25/IMO/0395

Réalisé par

Pour le compte de O DIAG

Date de réalisation : 28 août 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 38-2019-06-21-049 du 21 juin 2019

### Références du bien

#### Adresse du bien

17 Av. Maréchal Leclerc

38300 Bourgoin-Jallieu

#### Référence(s) cadastrale(s):

AM0646

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

#### Vendeur

CAVOVENTES.FR

#### Acquéreur

-



### Synthèses

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

### Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	14/01/2008	non	non	p.7
PPRn	Inondation	prescrit	13/07/2010	oui	non	p.7
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	prescrit	13/07/2010	non	non	p.8
PPRn	Inondation Crues des fleuves et rivières	prescrit	13/07/2010	non	non	p.8
PPRn	Inondation Inondation en pied de versant	prescrit	13/07/2010	non	non	p.9
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	prescrit	13/07/2010	non	non	p.9

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Suffosion	prescrit	13/07/2010	non	non	p.10
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	prescrit	13/07/2010	non	non	p.10
PPRn	Séisme	prescrit	13/07/2010	oui	non	p.11
PPRt	Effet thermique PCAS	approuvé	18/12/2012	non	non	p.13
PPRt	Effet de surpression PCAS	approuvé	18/12/2012	non	non	p.13
PPRt	Effet toxique PCAS	approuvé	18/12/2012	non	non	p.13
SIS (1)	Pollution des sols	approuvé	25/03/2019	non	-	p.13
SIS	Pollution des sols	approuvé	25/03/2019	non	-	p.13
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.12
Zonage de sismicité : 3 - Modérée (2)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléo Faible
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	41 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	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.</i>
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

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

## Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	6
Localisation sur cartographie des risques	7
Obligations Légales de Débroussaillage	12
Procédures ne concernant pas l'immeuble	13
Déclaration de sinistres indemnisés	14
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	16
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	17
Annexes	18

## 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 : 28/08/2025

Parcelle(s) : AM0646

17 Av. Maréchal Leclerc 38300 Bourgoin-Jallieu

### 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 DDPP-IC-2019-04-19 du 27/05/2019 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

### Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui  non

### Parties concernées

Vendeur : SAVOENTES.FR à [ ] le [ ]  
 Acquéreur : - à [ ] le [ ]

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

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 14/01/2008

## Non concerné\*

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



## Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 13/07/2010 (multirisque)

## Concerné\*

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



## Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), prescrit le 13/07/2010 (multirisque)

## Non concerné\*

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

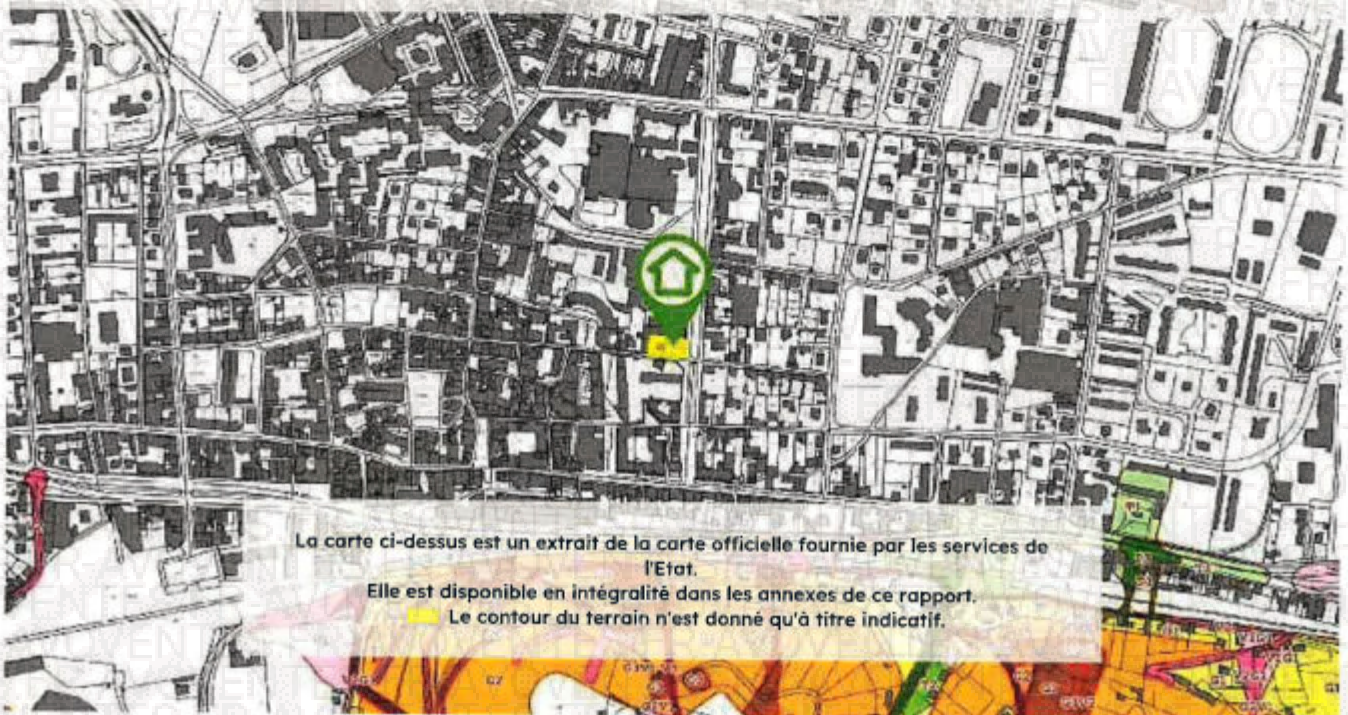


## Inondation

PPRn Crues des fleuves et rivières, prescrit le 13/07/2010 (multirisque)

## Non concerné\*

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

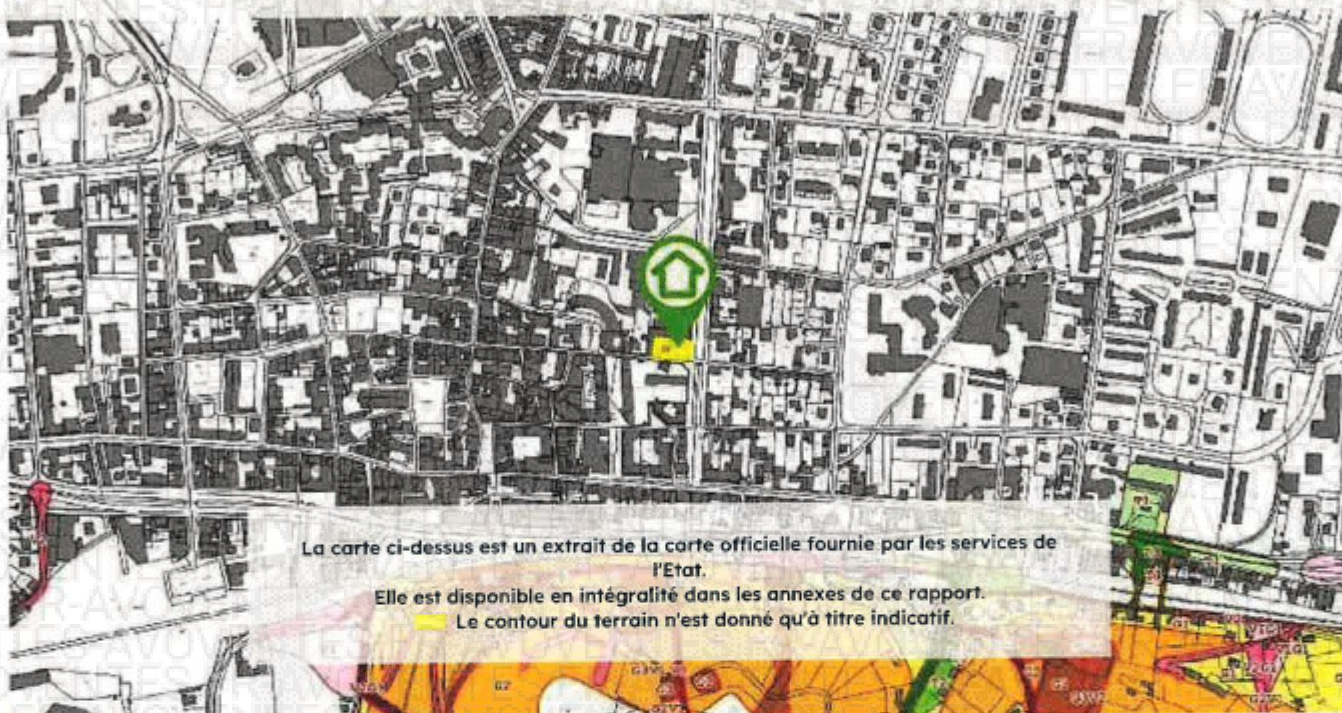


## Inondation

PPRn Inondation en pied de versant, prescrit le 13/07/2010  
(multirisque)

## Non concerné\*

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

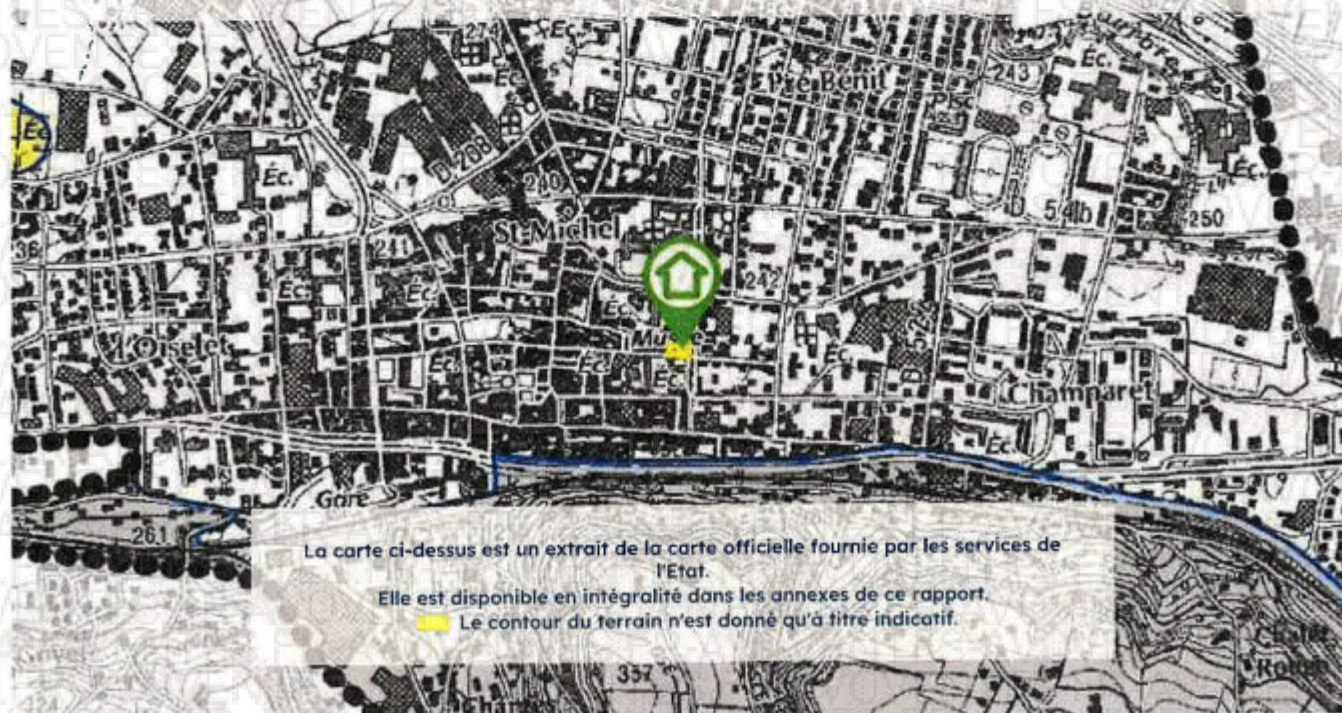


## Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, prescrit le 13/07/2010 (multirisque)

## Non concerné\*

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

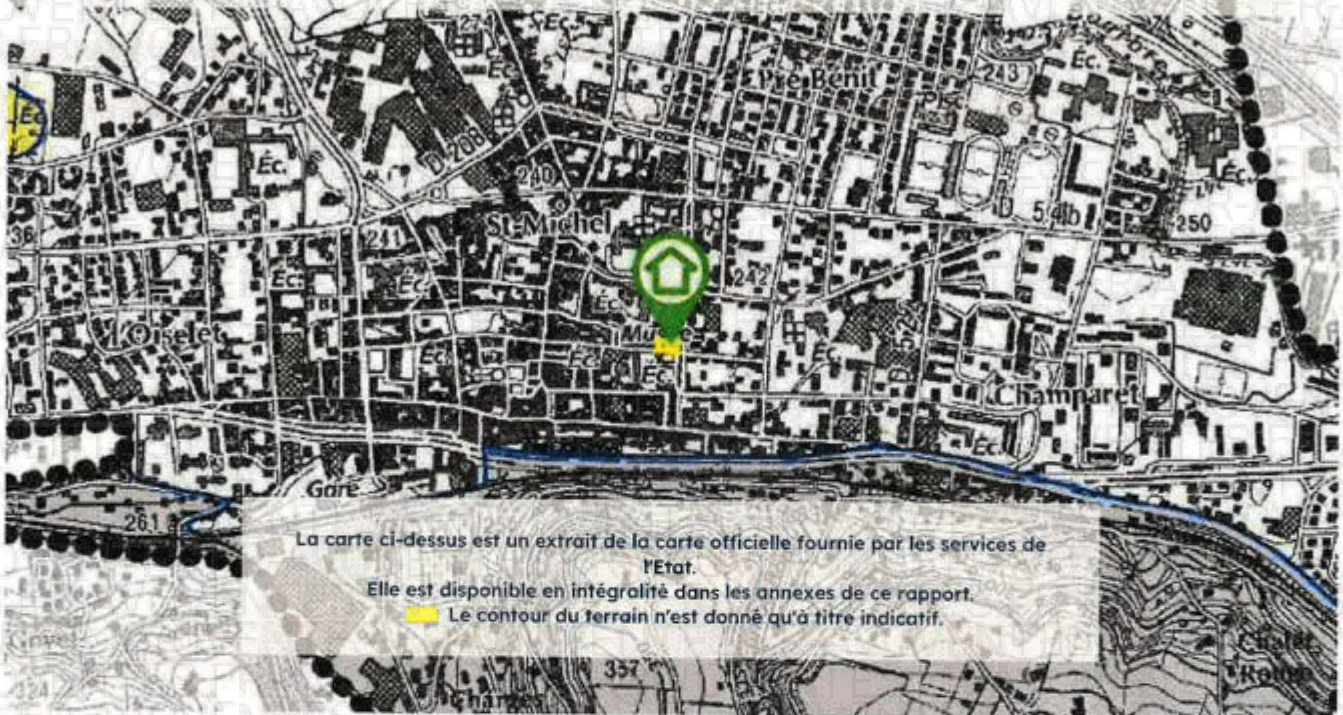


## Mouvement de terrain

PPRn Suffosion, prescrit le 13/07/2010 (multirisque)

## Non concerné\*

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

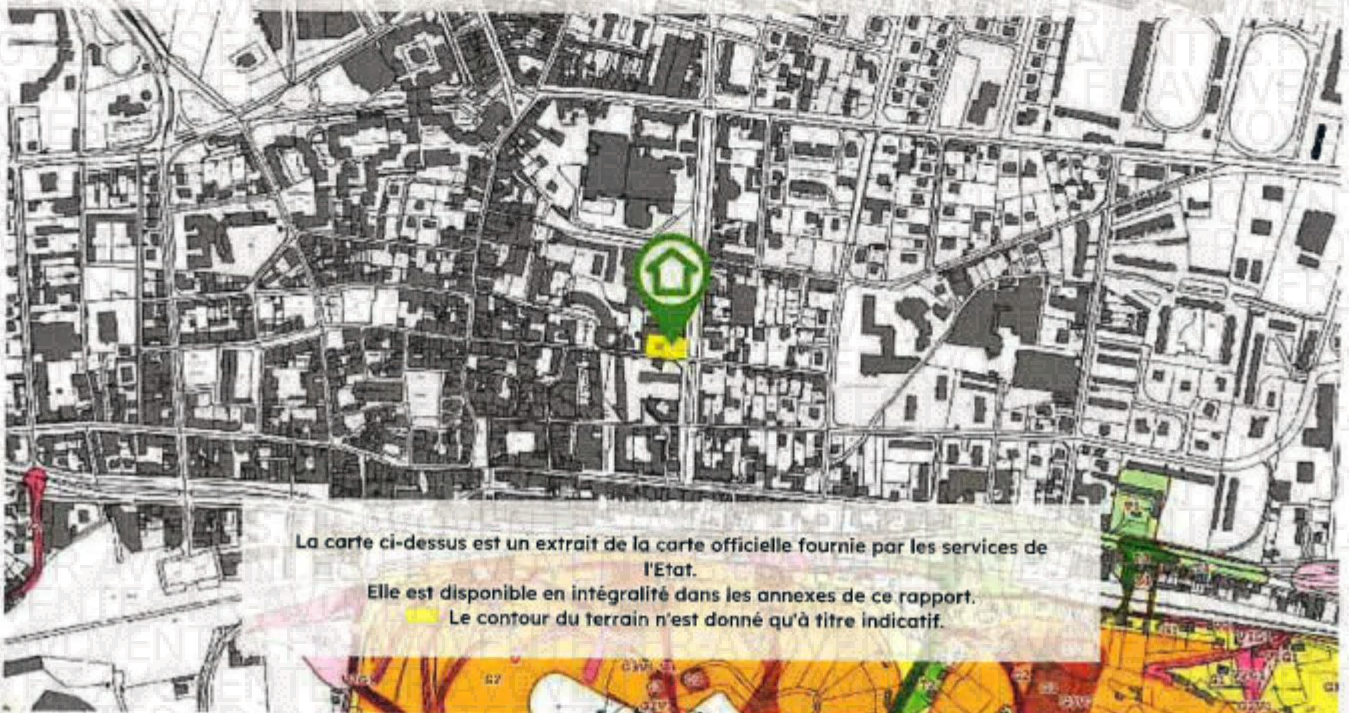


## Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, prescrit le 13/07/2010 (multirisque)

## Non concerné\*

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



## Séisme

PPRn Séisme, prescrit le 13/07/2010 (multirisque)

## Concerné\*

\* Conformément à l'annexe des articles R563-1 à R563-8 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, l'intégralité de la commune est exposée au risque sismique.



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 18/12/2012

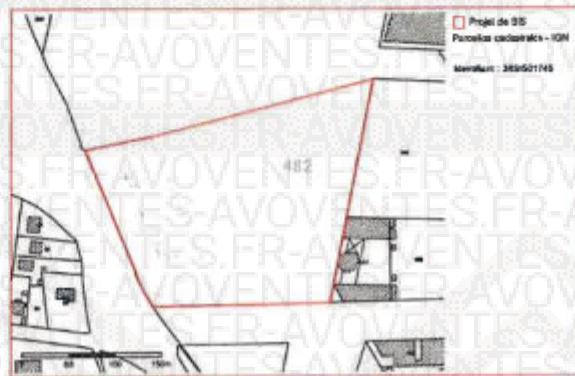
Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 25/03/2019



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 25/03/2019



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/08/2011	01/09/2011	01/12/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	05/10/1993	15/10/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/1988	12/10/1988	15/12/1988	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1987	31/05/1987	09/10/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	04/10/1984	05/10/1984	26/01/1985	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/04/1983	31/05/1983	26/07/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/11/1982	27/11/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Grenoble - Isère

Commune : Bourgoin-Jallieu

Adresse de l'immeuble

17 Av. Maréchal Leclerc  
Parcelle(s) : AM0646  
38300 Bourgoin-Jallieu

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

© AVOVENTES.FR

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien.»*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

## Prescriptions de travaux

Aucun

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 28/08/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2019-06-21-049 en date du 21/06/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par le PPRn multirisque prescrit le 13/07/2010  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Séisme et par le PPRn multirisque prescrit le 13/07/2010.  
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

---

Arrêté Préfectoral n° 38-2019-06-21-049 du 21 juin 2019

### Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 14/01/2008
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 13/07/2010
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 13/07/2010
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 13/07/2010
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 13/07/2010
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 13/07/2010
- 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



PREFECTURE DE L'ISERE

## **ARRETE N° 38-2019-06-21-049**

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL MODIFICATIF RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**COMMUNE : BOURGOIN-JALLIEU**

**LE PRÉFET DE L'ISÈRE,  
Chevalier de la légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du mérite**

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2015-274 du 1er octobre 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Bourgoin-jallieu ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2019-02-22-001 du 22 février 2019 modifiant la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° DDPP-IC-2019-05-19 du 27 mai 2019 modifiant l'arrêté n° DDPP-IC-2019-03-19 du 25 mars 2019 portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Bourgoin-Jallieu ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère,

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1**

L'arrêté préfectoral n° 2015-274 du 1er octobre 2015 sur la commune de Bourgoin-Jallieu est modifié. Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Le dossier comprend :

- la fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques prévisibles à prendre en compte sur la commune ;
- la carte du zonage réglementaire du PPR inondation Bourbre moyenne (feuilles 5 à 10) ;
- la modification de la carte du zonage réglementaire du PPR inondation Bourbre moyenne (août 2010) ;
- les feuilles Nord et Sud de la carte des aléas sur fond cadastral (avril 2010) ;
- la modification d'une partie de la carte des aléas (janvier 2017).

## **ARTICLE 2**

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et le maire est informé de cette publication.

L'arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Cet arrêté et le dossier communal d'information sont consultables sur le site internet des services de l'État en Isère (<http://www.isere.gouv.fr>).

## **ARTICLE 3**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

## **ARTICLE 4**

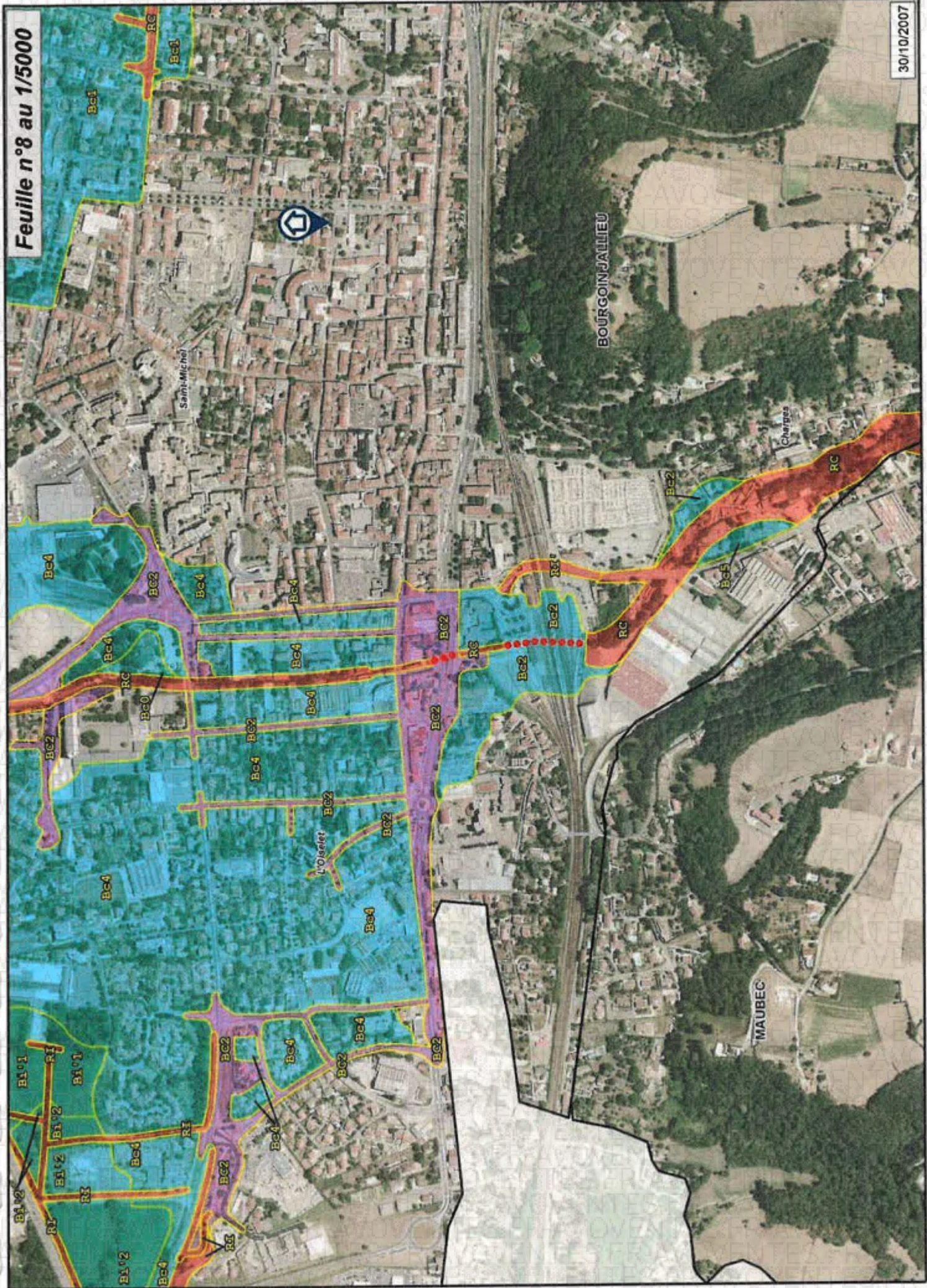
Le délai de recours gracieux devant l'auteur de l'acte ou de recours contentieux devant la juridiction administrative est de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication.

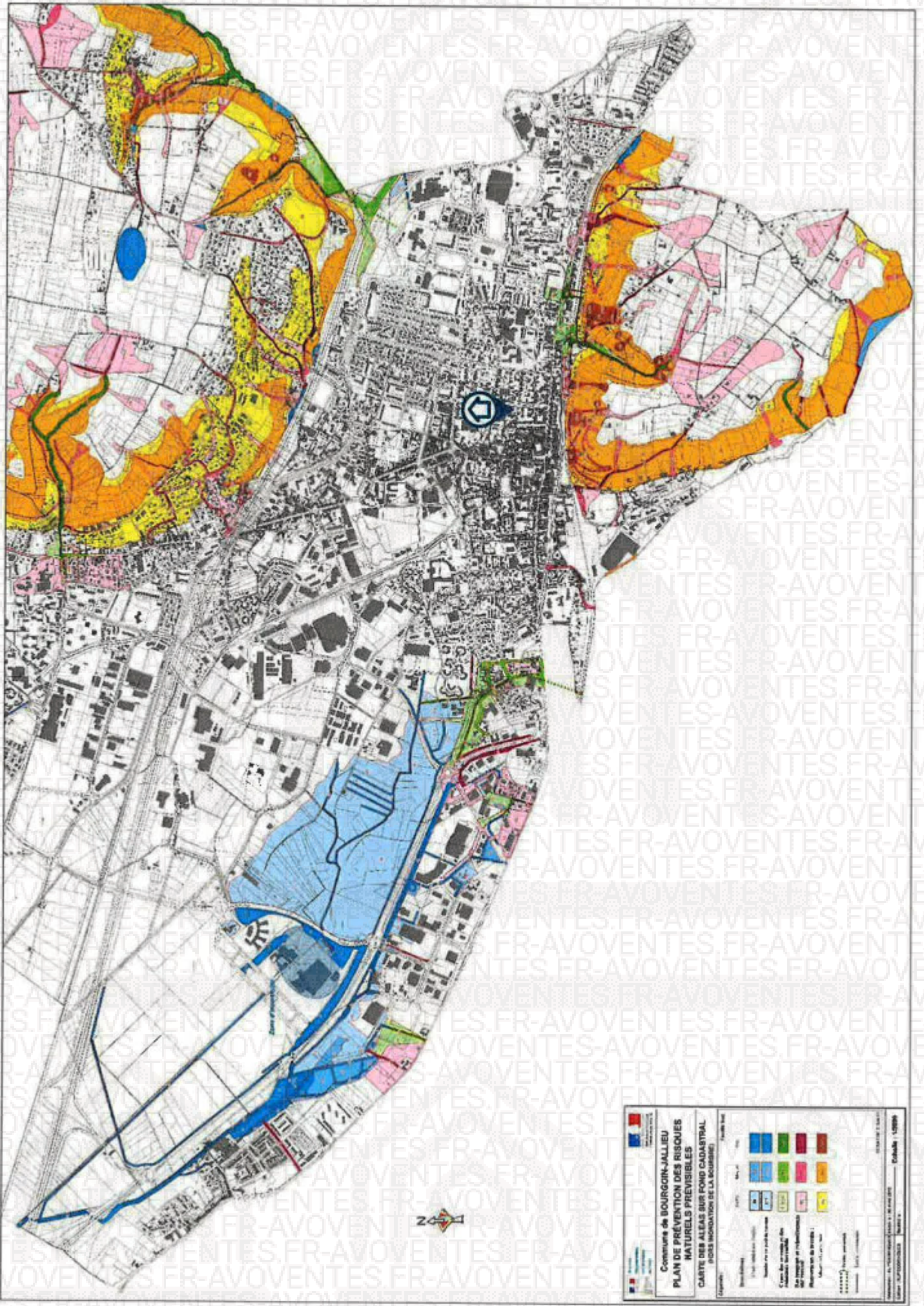
Fait à Grenoble, le 21 juin 2019

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires,  
Par délégation,  
La responsable du bureau risques majeurs

*Signé*

©AVOVENTES.FR





**Commune de BOURGOIN-JALIEU**  
**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**  
**NATURELS PREVISIBLES**  
**CARTE DES ALÉAS SUS FOND CADASTRAL**  
**(RISQS INFORMATION DE LA BOURGNE)**

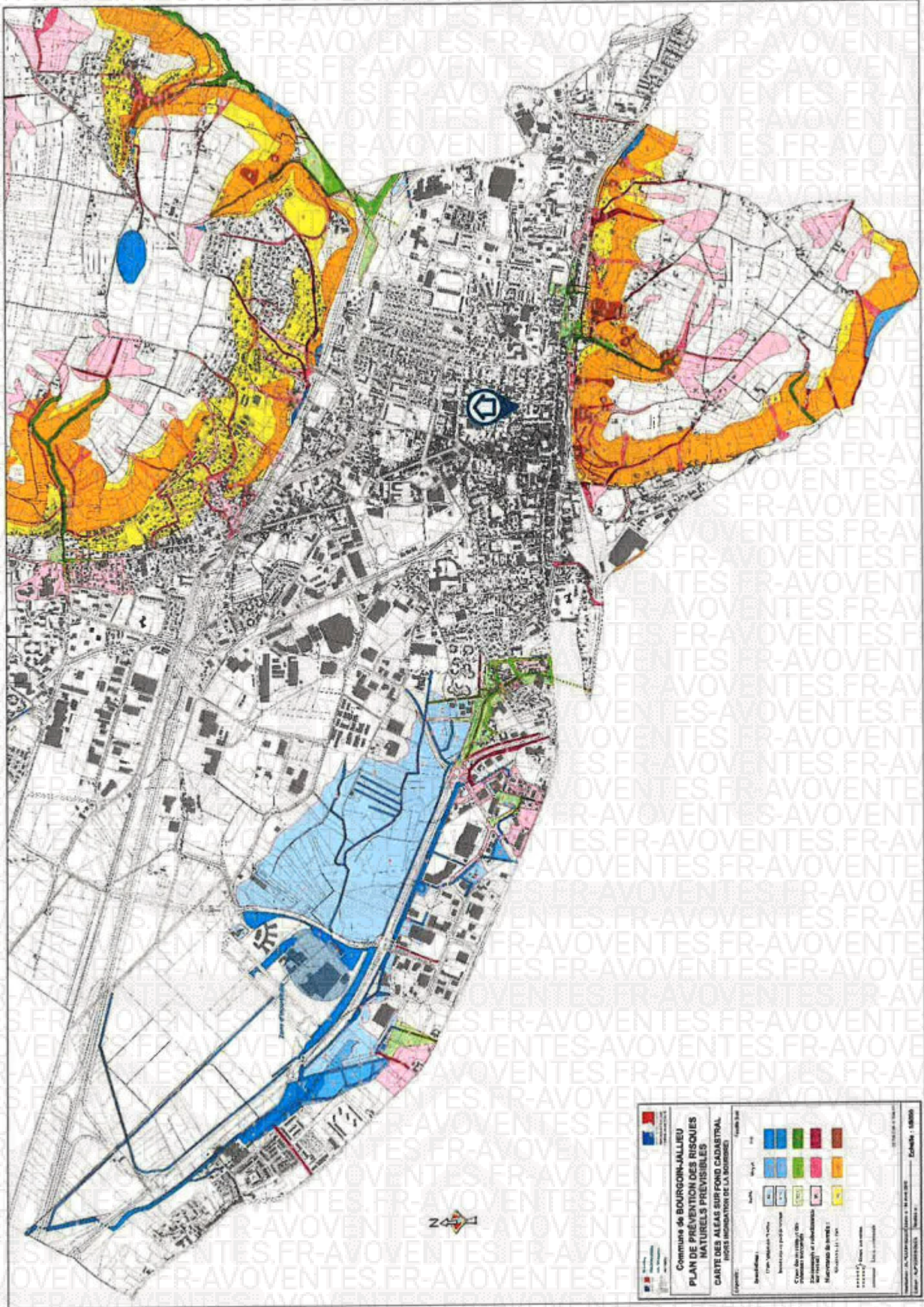
Échelle: 1:10000  
 Date de mise à jour: 2015

Risque	Aléa	Impact
Inondation	Aléa 1	Impact 1
	Aléa 2	Impact 2
Mouvements de terrain	Aléa 1	Impact 1
	Aléa 2	Impact 2
Coup de vent et neige	Aléa 1	Impact 1
	Aléa 2	Impact 2
Tremblement de terre	Aléa 1	Impact 1
	Aléa 2	Impact 2
Météorologie de grande violence	Aléa 1	Impact 1
	Aléa 2	Impact 2

Legend:
 

- Zone à risque
- Zone à fort risque
- Zone à très fort risque
- Zone à risque très élevé
- Zone à risque très très élevé
- Zone à risque extrême
- Zone à risque extrême très élevé
- Zone à risque extrême très très élevé
- Zone à risque extrême très très très élevé

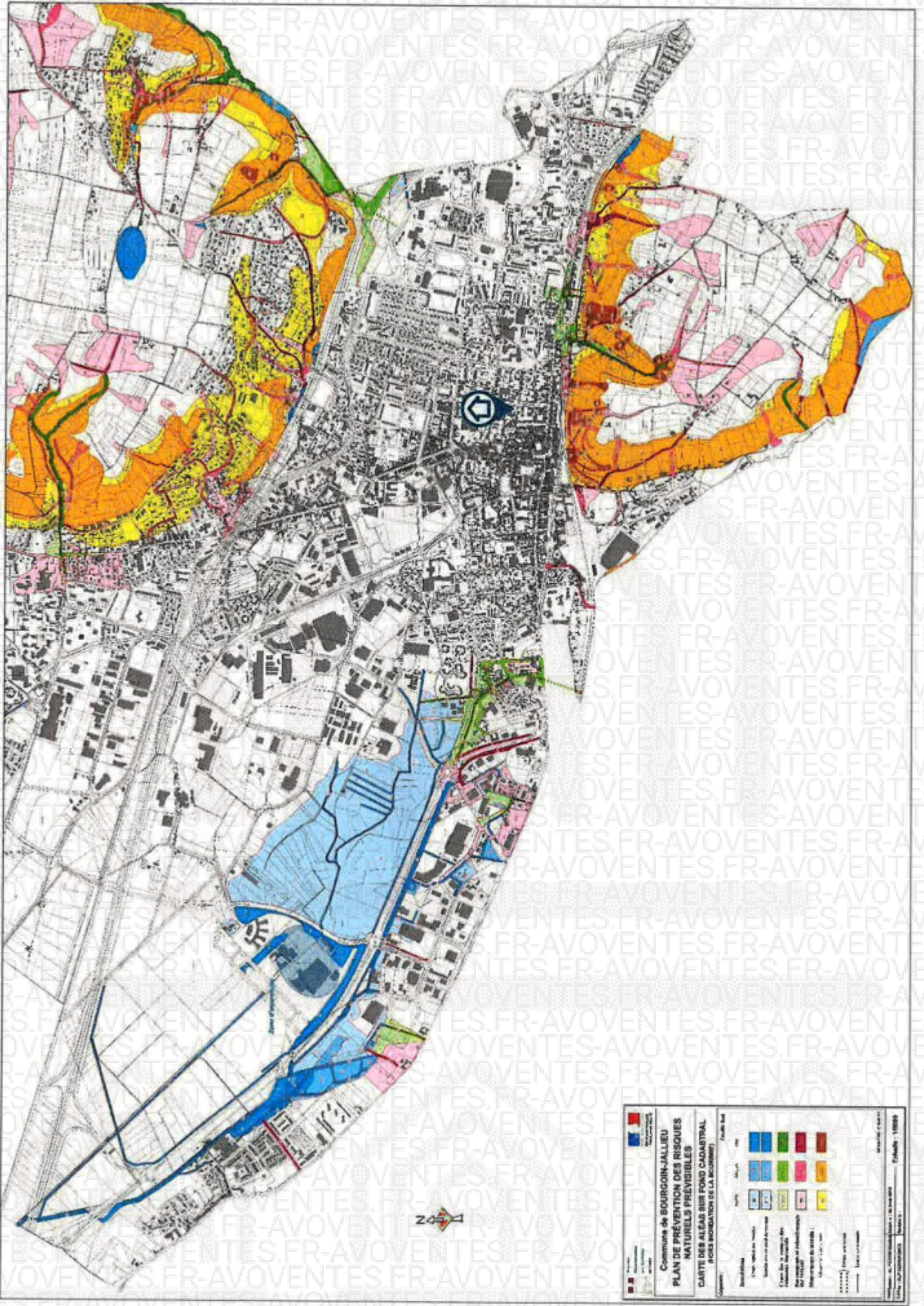
Révisé par: [Nom] / [Date]  
 Approuvé par: [Nom] / [Date]



**Commune de BOURGNON-JALIEU**  
**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**  
**NATURELS PREVISIBLES**  
**CARTE DES ALEAS SUR FOND CADASTRAL**  
**MOISE INNOVATION DE LA BOURGNOISE**

Aléa	Zone	Code
Inondation	Inondation	1
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	2
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	3
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	4
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	5
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	6
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	7
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	8
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	9
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	10
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	11
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	12
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	13
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	14
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	15
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	16
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	17
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	18
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	19
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	20
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	21
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	22
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	23
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	24
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	25
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	26
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	27
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	28
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	29
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	30
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	31
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	32
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	33
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	34
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	35
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	36
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	37
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	38
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	39
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	40
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	41
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	42
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	43
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	44
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	45
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	46
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	47
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	48
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	49
Chutes de pierres et blocs	Chutes de pierres et blocs	50

Échelle : 1:8000  
 Date de mise à jour : 2015



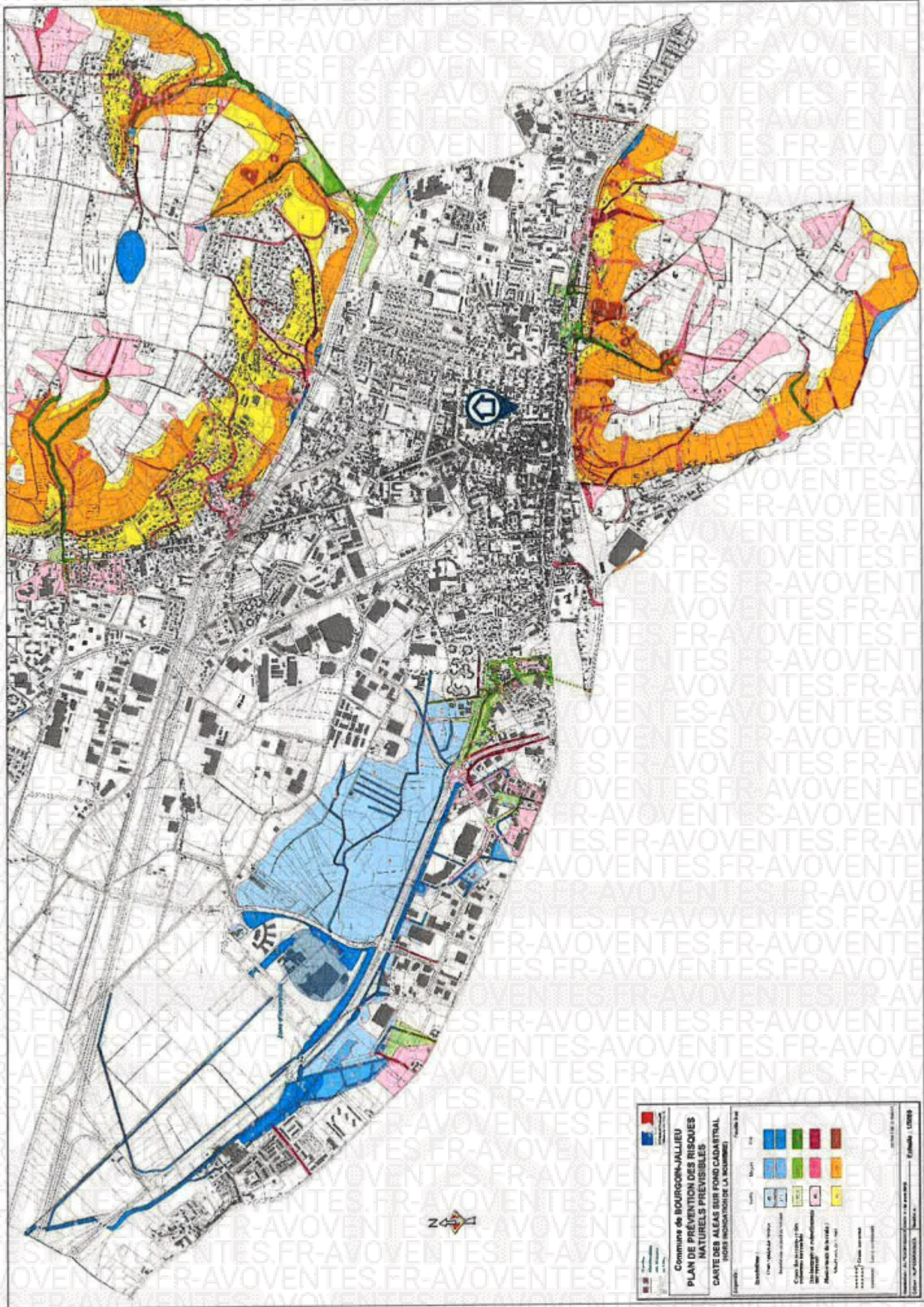

**Commune de BOURGUIN-JALIEU**  
**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES**  
**CARTE DES ALEAS BHS FOND CADASTRAL (RISQUE MODIFICATION DE LA COURONNE)**


Legend:

Intensité	Aléa	Risque
Très faible	Très faible	Très faible
Faible	Faible	Faible
Moyenne	Moyenne	Moyenne
Élevée	Élevée	Élevée
Très élevée	Très élevée	Très élevée

Clés de la carte des risques naturels :  
 - Inondation  
 - Glissement de terrain  
 - Érosion  
 - Débris mobiles  
 - Chutes de pierres  
 - Mouvements de terrain  
 - Sécheresse

Échelle : 1:5000  
 Date de mise à jour : 2010

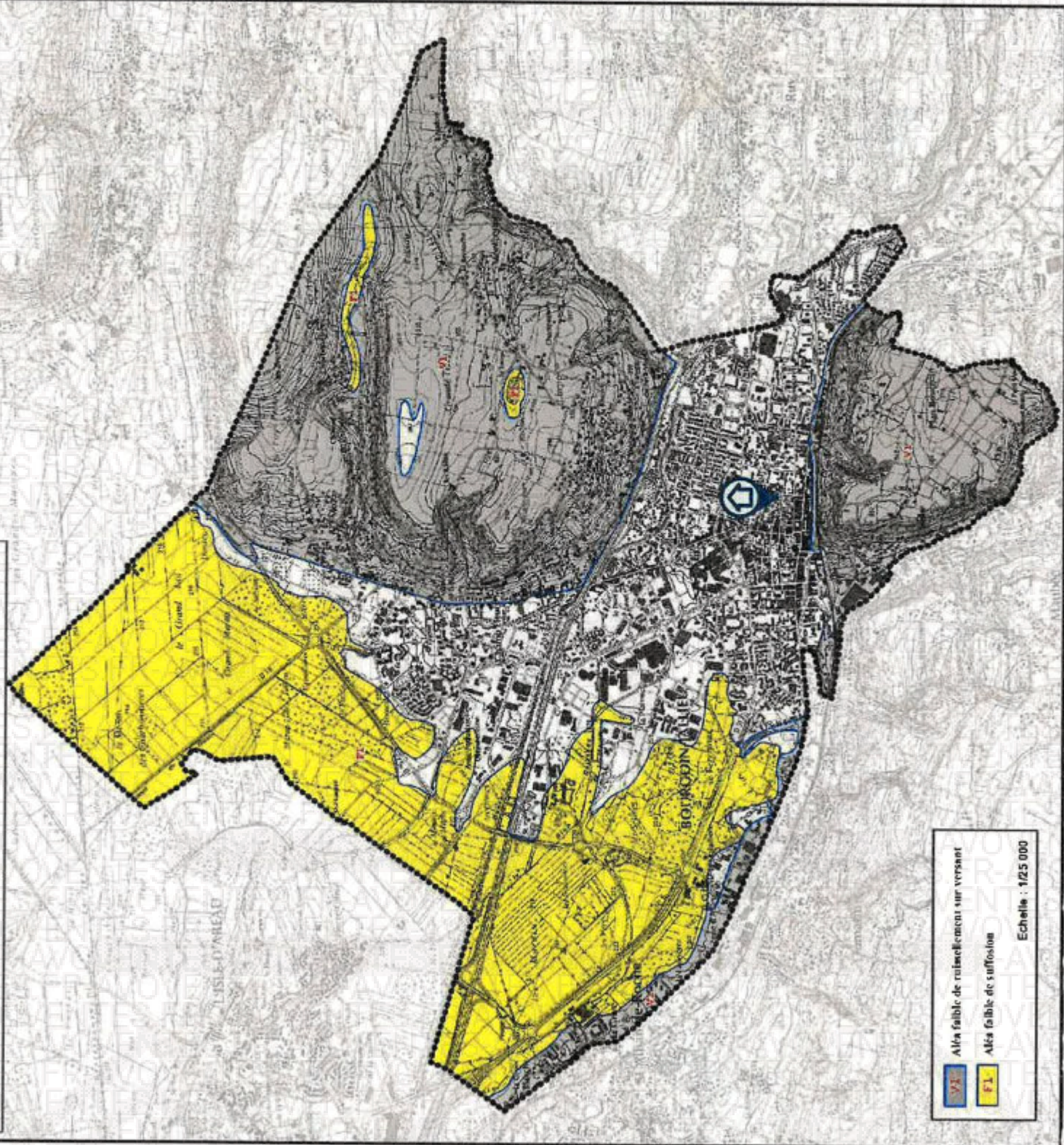



**Commune de BOURGOIN-JALIEU**  
**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**  
**NATURELS PREVISIBLES**  
**CARTE DES ALEAS SUR FOND CADASTRAL**  
**(SEULE INDICATION DE LA REMPLISSURE)**

Etat	Risque	Code
Zone à haut risque	Inondation	1
Zone à haut risque	Glissement de terrain	2
Zone à haut risque	Chutes de pierres	3
Zone à haut risque	Chutes de blocs	4
Zone à haut risque	Chutes de rochers	5
Zone à haut risque	Chutes de boue	6
Zone à haut risque	Chutes de neige	7
Zone à haut risque	Chutes de glace	8
Zone à haut risque	Chutes de débris	9
Zone à haut risque	Chutes de matériaux	10
Zone à haut risque	Chutes de végétaux	11
Zone à haut risque	Chutes de déchets	12
Zone à haut risque	Chutes de mobilier	13
Zone à haut risque	Chutes de véhicules	14
Zone à haut risque	Chutes de machines	15
Zone à haut risque	Chutes de structures	16
Zone à haut risque	Chutes de ponts	17
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	18
Zone à haut risque	Chutes de mâts	19
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	20
Zone à haut risque	Chutes de câbles	21
Zone à haut risque	Chutes de fils	22
Zone à haut risque	Chutes de lignes	23
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	24
Zone à haut risque	Chutes de mâts	25
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	26
Zone à haut risque	Chutes de câbles	27
Zone à haut risque	Chutes de fils	28
Zone à haut risque	Chutes de lignes	29
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	30
Zone à haut risque	Chutes de mâts	31
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	32
Zone à haut risque	Chutes de câbles	33
Zone à haut risque	Chutes de fils	34
Zone à haut risque	Chutes de lignes	35
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	36
Zone à haut risque	Chutes de mâts	37
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	38
Zone à haut risque	Chutes de câbles	39
Zone à haut risque	Chutes de fils	40
Zone à haut risque	Chutes de lignes	41
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	42
Zone à haut risque	Chutes de mâts	43
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	44
Zone à haut risque	Chutes de câbles	45
Zone à haut risque	Chutes de fils	46
Zone à haut risque	Chutes de lignes	47
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	48
Zone à haut risque	Chutes de mâts	49
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	50
Zone à haut risque	Chutes de câbles	51
Zone à haut risque	Chutes de fils	52
Zone à haut risque	Chutes de lignes	53
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	54
Zone à haut risque	Chutes de mâts	55
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	56
Zone à haut risque	Chutes de câbles	57
Zone à haut risque	Chutes de fils	58
Zone à haut risque	Chutes de lignes	59
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	60
Zone à haut risque	Chutes de mâts	61
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	62
Zone à haut risque	Chutes de câbles	63
Zone à haut risque	Chutes de fils	64
Zone à haut risque	Chutes de lignes	65
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	66
Zone à haut risque	Chutes de mâts	67
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	68
Zone à haut risque	Chutes de câbles	69
Zone à haut risque	Chutes de fils	70
Zone à haut risque	Chutes de lignes	71
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	72
Zone à haut risque	Chutes de mâts	73
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	74
Zone à haut risque	Chutes de câbles	75
Zone à haut risque	Chutes de fils	76
Zone à haut risque	Chutes de lignes	77
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	78
Zone à haut risque	Chutes de mâts	79
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	80
Zone à haut risque	Chutes de câbles	81
Zone à haut risque	Chutes de fils	82
Zone à haut risque	Chutes de lignes	83
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	84
Zone à haut risque	Chutes de mâts	85
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	86
Zone à haut risque	Chutes de câbles	87
Zone à haut risque	Chutes de fils	88
Zone à haut risque	Chutes de lignes	89
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	90
Zone à haut risque	Chutes de mâts	91
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	92
Zone à haut risque	Chutes de câbles	93
Zone à haut risque	Chutes de fils	94
Zone à haut risque	Chutes de lignes	95
Zone à haut risque	Chutes de pylônes	96
Zone à haut risque	Chutes de mâts	97
Zone à haut risque	Chutes de poteaux	98
Zone à haut risque	Chutes de câbles	99
Zone à haut risque	Chutes de fils	100

Échelle : 1:5000  
 Date de mise à jour : 2015  
 Révisé par : [Nom]

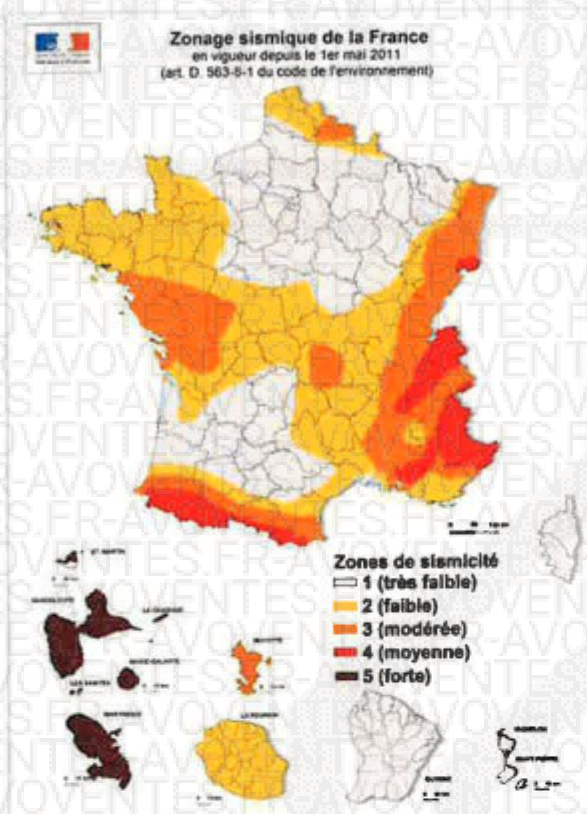
**Aléa ruissellement de versant (phénomène généralisé) et aléa suffosion**



**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 ...)**

		1	2	3	4	5
<b>Pour les bâtiments neufs</b>						
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 « Connaître 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>

### Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

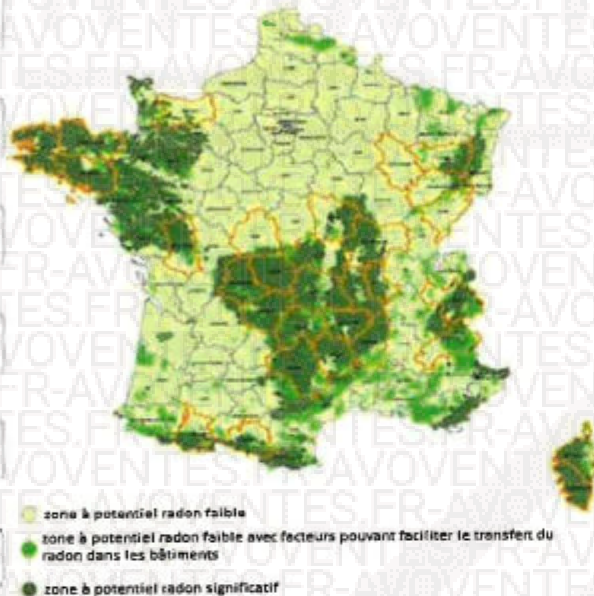
Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEs 2010

2 km

## 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

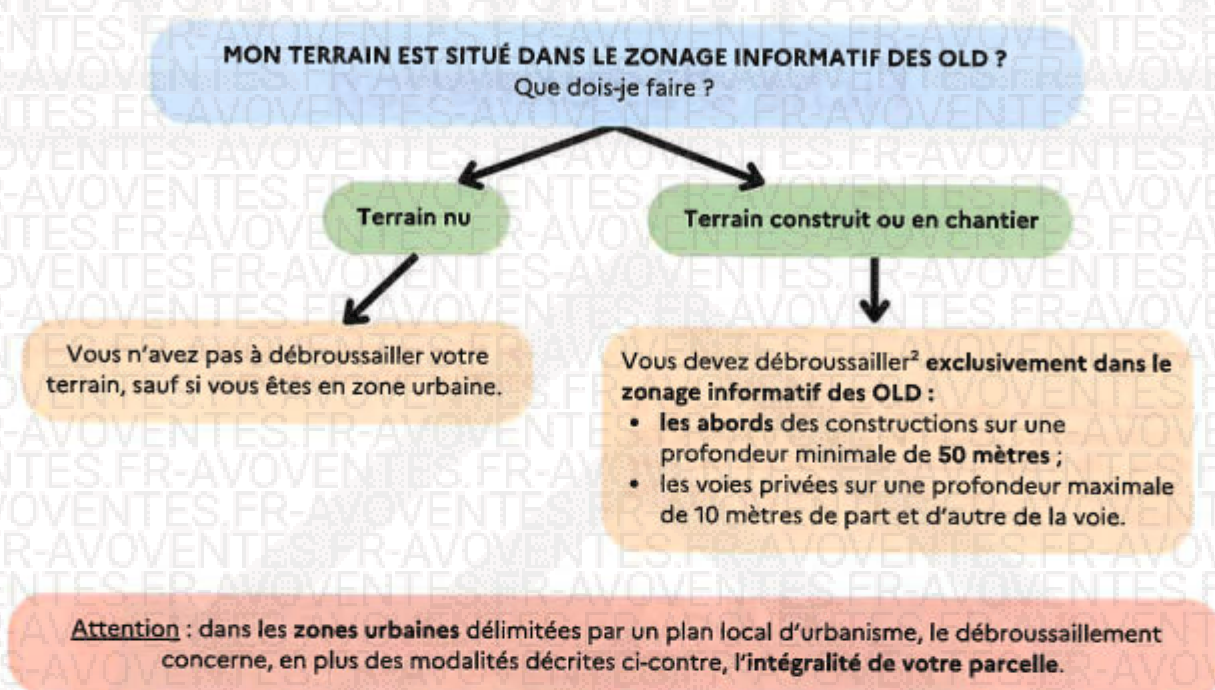
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

**Attention :** les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

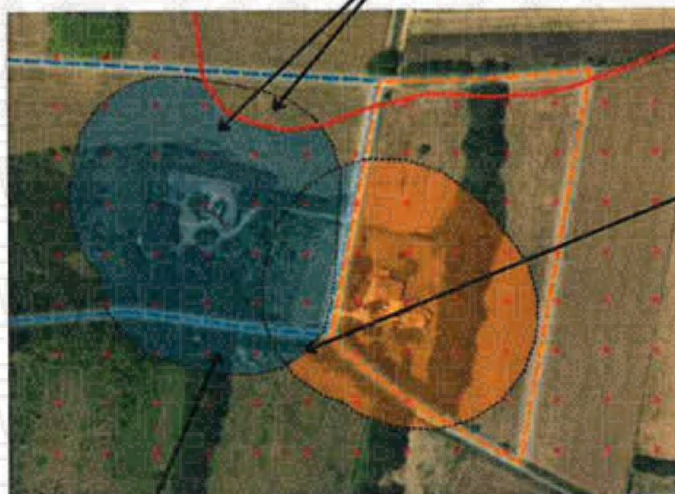
- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (**modèle de courrier**) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

### EXEMPLE :







Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

-  Zonage informatif des OLD
-  Parcelle propriétaire A
-  OLD qui incombent au propriétaire A
-  Parcelle propriétaire B
-  OLD qui incombent au propriétaire B
-  Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

### COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

**En automne et en hiver, on réalise les travaux les plus importants**






**Au printemps, on entretient et on nettoie**






### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même en **danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[jedebroussaille.gouv.fr](http://jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)

  
**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/0395** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 17 AVENUE MARECHAL LECLERC 38300 BOURGOIN JALLIEU (France).

Je soussigné, \_\_\_\_\_, technicien diagnostiqueur pour la société **Ô DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	_____	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2641	26/05/2031 (Date d'obtention : 27/05/2024)
DPE	_____	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2641	11/06/2031 (Date d'obtention : 12/06/2024)
Electricité	_____	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2641	14/07/2031 (Date d'obtention : 15/07/2024)
Gaz	_____	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2641	17/06/2031 (Date d'obtention : 18/06/2024)
Plomb	_____	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2641	10/04/2031 (Date d'obtention : 11/04/2024)
Termites	_____	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2641	11/06/2031 (Date d'obtention : 12/06/2024)

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

Fait à , le **02/09/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**SASU Ô DIAG**

1 Place Abbé Pierre-69009 LYON

07.73.73.5464 contactodiag@gmail.com

SIRET :93358671100014 TVA :FR90933586711

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

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

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

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

# ATTESTATION SUR L'HONNEUR D'IMPARTIALITE, DE MOYENS ET D'ASSURANCE

Je soussigné, gérant de la SASU Ô DIAG, atteste sur l'honneur que la société répond en tous points aux exigences définies par les articles L 271-6 et R 271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, la société Ô DIAG 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

La société SASU Ô DIAG est titulaire d'une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions : Responsabilité Civile Professionnelle n° CDIAGK001450 souscrite auprès de société d'assurance Klarity.

Enfin, la société SASU Ô DIAG dispose de tous les moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique.

le 03 octobre 2024 à Lyon

**SASU Ô DIAG**

1 Place Abbé Pierre-69009 LYON

☎ 07.73.73.5464 ✉ [contactodiag@gmail.com](mailto:contactodiag@gmail.com)

SIRET :93358671100014 TVA :FR90933586711

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 03/10/2024 au 01/10/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance SAS** - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

odiag

Représenté par

**1 Place de l'Abbé Pierre**

**69009 LYON**

N° SIREN : **933586711**

Date de création : **2024-09-23**

Téléphone : **0773735464**

Email : **contactodiag@gmail.com**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, sous le n°CDIAGK001450 souscrit à effet du **3 octobre 2024**. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,  
le **26 novembre 2024**

Par délégation de l'assureur :





Organisme de Certification : SAS ADI - Centre de Formation  
Responsable du Centre de Formation

## À FINALITÉ PROFESSIONNELLE - DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

a satisfait à l'ensemble des obligations prévues par la délivrance du Titre de Niveau 5 (nomenclature européenne)

Code NSF 232 Bâtiment : construction et couverture

Date du Jury le 30 / 04 / 2024 - Session de Formation Session Février-Mai 2024

Le Titre «**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**» est donc conféré  
à

RNCP : 37340, enregistré par la décision du Directeur Général de France  
Compétences en date du 17/02/2023 pour une durée de 5 ans.

Président du jury

Responsable OF

Fait à RENNES

Le 02 / 05 / 2024

(cachet) **SAS ADI**

6, Square René CASSIN

35700 RENNES

Tél. : 02 99 78 10 38

RCS 514 112 176

TVA Intra. : FR 68 514 112 176

SAS ADI ■ siège social : 5, rue Magnon 75006 Paris ■ Adresse administrative & postale : 6, square René Cassin 35700 Rennes  
SAS ou capital de 150 750 € ■ RCS de Paris n° 514 112 176 ■ Code APE 7740Z ■ Mail : [contact@adi-formation.com](mailto:contact@adi-formation.com)  
Rennes : 02 99 78 10 38

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54970 75 auprès du Préfet du Régions Ile de France

WWW.FORMATION-ADI.FR

## ATTESTATION DE FIN DE FORMATION

Art. L.6353-1 du Code du Travail

Session n° 240006A

ADI certifie que, conformément aux dispositions de l'article L.6353-1 du Code du Travail :

A suivi avec assiduité le module ENERGIE SANS MENTION de la formation

### CYCLE LONG DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Date(s) et durée : du lundi 18 au vendredi 22 mars 2024  
et ce pour une durée de 35.00 heures sur 5 journées

Catégorie Action : L'action de formation suivie entre dans l'une des catégories prévues par les articles L.6313-1 et L.6314-1 du code du travail (choix à cocher)

Acquisition, entretien ou perfectionnement des connaissances  Autre : .....

Lieu : ADI-LYON  
69003 - LYON

Evaluation : Partie théorique - QCM

#### Evaluation des acquis de la formation par rapport aux Objectifs

pour chaque objectif, cocher la case correspondante

MODULE ENERGIE SANS MENTION \* : Etre en mesure de réaliser le Diagnostic de Performance Energétique des habitations individuelles et des lots dans les bâtiments à usage principal d'habitation - Maîtrise du cadre réglementaire - Acquérir une méthodologie sur le Terrain - Rédiger en totale autonomie un rapport conforme à la réglementation en vigueur - Préparer l'apprenant à la Certification de personne - Le contenu de formation est conforme aux exigences telles que définies par l'arrêté du 24 décembre 2021.

Acquis	Non Acquis	En cours	Non évalué
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Il a réalisé les tests de fin de formation et a reçu un avis :

**FAVORABLE** / DEFAVORABLE

Fait pour servir et valoir ce que de droit

LYON, le 22 mars 2024

Le formateur



Responsable du Centre de Formation

**S.A.S.A.D.I**

6, Square René CASSIN  
35700 RENNES

Tel : 02 99 78 10 38

RCS 514 112 176

Tva intra. : FR 06 514 112 176

Cette attestation peut vous permettre de renseigner votre passeport orientation-formation (art L.6315-2 du Code du Travail).

Attention, aucun double ne pourra être délivré. Conservez ce document sans limitation de temps.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données, Règlement UE 2016/679, vous disposez d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification et de suppression des données vous concernant, que vous pouvez exercer en nous contactant par mail à [contact@adi-formation.com](mailto:contact@adi-formation.com) ou par courrier : ADI - EOF  
Ces données sont conservées pendant 5 ans et sont destinées à l'usage exclusif du Centre de Formation ADI

SAS ADI • Siège Social : 5 Rue Mignon - 75 006 PARIS • Adresse Administrative : 6, square René Cassin 1er Etage 35700 RENNES  
SAS au Capital de 150 750 € • RCS : 514 112 176 • Mail [contact@adi-formation.com](mailto:contact@adi-formation.com)

Rennes 02 99 78 10 38

Déclaration d'activité enregistrée sous le numéro 11 75 54970 75 auprès du Préfet de Région Ile De France

## SELARL JURIS-38

H. MONTOYA – C. PAYSAN

Commissaires de Justice Associés

62, rue de la République CS 34014  
38307 BOURGOIN-JALLIEU Cedex

28 Place de l'Europe 38500 VOIRON  
Immeuble Les Portes de Crolles Rond Point du Raffour 38921 CROLLES cedex



Bourgoin ☎ 04 74 28 10 22

✉ [juris-38@huissier-justice.fr](mailto:juris-38@huissier-justice.fr)

CA FR76 1390 6000 5285 0065 6664 825 AGRIFRPP839

n°TVA Intracom FR39533680138

Paiement en ligne : [www.juris-38.fr](http://www.juris-38.fr)

SAS FONCIA L'IMMOBILIERE

14 rue de la Libération

38300 BOURGOIN JALLIEU

Référence à rappeler :

**0733.C228110**

CD / 102

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE

[CAVOVENTES.FR](http://CAVOVENTES.FR)

Dossier suivi par :

04.74.26.10.22

[poste305@juris-38.fr](mailto:poste305@juris-38.fr)

Vos Réfs :

BOURGOIN-JALLIEU, le 28 août 2025

Résidence LE VICTOR HUGO

Monsieur le Président,

Dans le cadre d'une procédure de saisie immobilière, et agissant en vertu :

- De la copie exécutoire d'un acte de prêt notarié reçu le 05/04/2018 par Maître Gilles PAGLAROLI, notaire à Saint Alban de Roche.
- D'une hypothèque conventionnelle en date du 24/04/2018 publiée au service de la publicité foncière de BOURGOIN JALLIEU le 26/04/2018 sous la référence 3804P04 volume 2018 V n°1313.
- D'une hypothèque conventionnelle en date du 24/04/2018 publiée au service de la publicité foncière de BOURGOIN JALLIEU le 26/04/2018 sous la référence 3804P04 volume 2018 V n°1314.
- D'une hypothèque conventionnelle en date du 24/04/2018 publiée au service de la publicité foncière de BOURGOIN JALLIEU le 26/04/2018 sous la référence 3804P04 volume 2018 V n°1315.
- Des articles R. 322-1 à R. 322-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

J'ai été mandaté afin de dresser un Procès-Verbal Descriptif du logement sis dans un ensemble immobilier dénommé « LE VICTOR HUGO », 17 avenue Maréchal Leclerc 38300 BOURGOIN JALLIEU dont le propriétaire est :

• Il s'agit du lot n°94 dans le bâtiment B au 3<sup>ème</sup> étage, appartement de type F2 et balcon, et du lot n°6 une place de stationnement, le tout cadastré section AM numéro 417 et AM numéro 646.

S'agissant d'un lot en copropriété, j'ai besoin du bilan des charges de copropriété liées audit lot de copropriété.



Membre d'une Association Agréé le règlement des honoraires par chèque est accepté.  
Société titulaire d'un office d'Huissier de Justice. SELARL au capital social de 30 000Euros.  
Siren 533680138 – RCS GRENOBLE

0119125 12592,5  
11126 12592,5  
0119126 12592,5  
20117126 12592,5

Je vous remercie de bien vouloir me communiquer les informations suivantes :

- Le montant des provisions sur charges prévues dans le budget prévisionnel de la copropriété.
- Le montant des provisions restant à verser pour les travaux qui auraient déjà été votés et dont le paiement s'effectue au gré d'appels de fonds qui sont étalés dans le temps.
- Le montant approximatif des avances de trésoreries. 22,24
- Le montant des charges courantes et des travaux payés pendant les deux exercices comptables antérieurs. Voir bilan annuel de charges + charges tax
- Le montant du fonds de travaux s'il en existe un. 33,68
- Le montant de la part du fonds de travaux rattachée au lot principal vendu. 2,12
- Le montant de la dernière cotisation versée sur ce fonds. 8,42
- Les sommes que l'acheteur est susceptible de de voir au syndic de copropriété. 22,24
- L'état global des éventuels impayés de charges au sein de la copropriété. → 11349,77 €
- Les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard de
- L'objet et l'état des procédures judiciaires éventuellement en cours.  
↳ en attente de main de facture à la gestionnaire

Je vous remercie par avance pour votre réponse et vous prie d'agréer Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Votre bien dévoué.











Appel provisions sur travaux ag tech tvx procedure 6000€  
01/08/2025 2/2

42,84 €

-3.212,41 €

01/08/2025

	DEBIT	CREDIT	SOLDE
<b>Solde de la page précédente</b>			<b>-3212,41 €</b>
<b>itx scdc le victor hugo a bourgoin jallieu / pv de carence - 09/07/25</b>	12,00 €		-3224,41 €
04/08/2025			
<b>Appel provisions sur travaux ag tech tvx eclairage 1090€ 01/09/2025 1/1</b>	15,91 €		-3240,32 €
01/09/2025			
<b>Total général</b>	<b>3240,32 €</b>	<b>0,00 €</b>	
<b>Solde au 01 septembre 2025</b>	<b>3240,32 €</b>	<b>0,00 €</b>	
<b>Montant en notre faveur</b>	<b>3240,32 €</b>	<b>0,00 €</b>	



## CHARGES COURANTES

	DÉPENSES	BASE DE RÉPARTITION INDIVIDUELLE / TOTALE	VOTRE QUOTE PART	DONT TVA	DONT LOCATIF
<b>LOT N° 6 : PARKING EXTERIEUR</b>			<b>13,84 €</b>	<b>1,00 €</b>	<b>6,41 €</b>
<b>6</b>					
001 - CHARGES GENERALES	27 672,07 €	5 / 9994	13,84 €	1,00 €	6,41 €
<b>LOT N° 94 : APPARTEMENT B03.02</b>			<b>693,78 €</b>	<b>52,62 €</b>	<b>469,90 €</b>
001 - CHARGES GENERALES	27 672,07 €	137 / 9994	379,33 €	27,35 €	175,65 €
066 - CHARGES BATIMENT B	1144,72 €	137 / 4027	38,94 €	4,13 €	30,38 €
068 - CHARGES BATIMENT B+C	588,73 €	137 / 6238	12,93 €	1,52 €	10,06 €
601 - CHARGES ASCENSEUR BAT B	2925,29 €	406 / 10000	118,77 €	13,45 €	110,00 €
700 - CHARGES REPARTITEUR	4 892,32 €	1 / 45	108,72 €	3,51 €	108,72 €
800 - CHARGES EAU AUX TANTIEMES	2 339,57 €	150 / 10000	35,09 €	2,66 €	35,09 €
<b>Total des charges annuelles de l'immeuble du 01 octobre 2023 au 30 septembre 2024</b>	<b>50 063,11 €</b>				
<b>Total de vos charges annuelles du 01 octobre 2023 au 30 septembre 2024</b>			<b>707,62 €</b>	<b>53,62 €</b>	<b>476,31 €</b>

Pour des raisons de lisibilité, les montants détaillés des charges du tableau ci-dessus ont été arrondis. Il est possible dans certains cas que le montant total qui figure ici diffère de quelques centimes du montant exact indiqué en première page.



## CHARGES COURANTES

	DÉPENSES	BASE DE RÉPARTITION INDIVIDUELLE / TOTALE	VOTRE QUOTE PART	DONT TVA	DONT LOCATIF
<b>LOT N° 6 : PARKING EXTERIEUR</b>			<b>13,84 €</b>	<b>1,00 €</b>	<b>6,41 €</b>
<b>6</b>					
001 - CHARGES GENERALES	27 672,07 €	5 / 9994	13,84 €	1,00 €	6,41 €
<b>LOT N° 94 : APPARTEMENT B03.02</b>			<b>693,78 €</b>	<b>52,62 €</b>	<b>469,90 €</b>
001 - CHARGES GENERALES	27 672,07 €	137 / 9994	379,33 €	27,35 €	175,65 €
066 - CHARGES BATIMENT B	1144,72 €	137 / 4027	38,94 €	4,13 €	30,38 €
068 - CHARGES BATIMENT B+C	588,73 €	137 / 6238	12,93 €	1,52 €	10,06 €
601 - CHARGES ASCENSEUR BAT B	2925,29 €	406 / 10000	118,77 €	13,45 €	110,00 €
700 - CHARGES REPARTITEUR	4 892,32 €	1 / 45	108,72 €	3,51 €	108,72 €
800 - CHARGES EAU AUX TANTIEMES	2 339,57 €	150 / 10000	35,09 €	2,66 €	35,09 €
<b>Total des charges annuelles de l'immeuble du 01 octobre 2023 au 30 septembre 2024</b>	<b>50 063,11 €</b>				

**Total de vos charges annuelles**  
du 01 octobre 2023 au 30 septembre 2024

**707,62 € 53,62 € 476,31 €**

Pour des raisons de lisibilité, les montants détaillés des charges du tableau ci-dessus ont été arrondis. Il est possible dans certains cas que le montant total qui figure ici diffère de quelques centimes du montant exact indiqué en première page.





## CHARGES TRAVAUX ET/OU OPÉRATIONS EXCEPTIONNELLES

	DÉPENSES COPROPRIÉTÉ	BASE DE RÉPARTITION INDIVIDUELLE/TOTALE	VOTRE QUOTE PART	DONT TVA
<b>068 - CHARGES BATIMENT B+C AMENAGEMENT ENTREE BAT B/C Voté en AG le 01/11/2023</b>	<b>23 402,79 €</b>		<b>513,98 €</b>	<b>48,04 €</b>
LOT N° 94 : APPARTEMENT B03.02		137 / 6238	513,98 €	48,04 €
<b>066 - CHARGES BATIMENT B AMENAGEMENT ENTREE BAT B/C Voté en AG le 01/11/2023</b>	<b>562,70 €</b>		<b>19,14 €</b>	<b>2,04 €</b>
LOT N° 94 : APPARTEMENT B03.02		137 / 4027	19,14 €	2,04 €
<b>Total charges travaux et/ou opérations exceptionnelles de l'immeuble</b>	<b>23 965,49 €</b>			

**Total de vos charges travaux et/ou opérations exceptionnelles**

**533,12 € 50,08 €**

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante. Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux. Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.



## DÉTAIL DE VOS CONSOMMATIONS INDIVIDUELLES

LOT	ANCIEN RELEVÉ	NOUVEAU RELEVÉ	CONSO	QUOTE PART
<b>Total des consommations individuelles de l'immeuble</b>				



