

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)

Réf dossier n° 61497

acte2i

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Type de bien : Appartement T/4 Etage : 4

Adresse du bien :

314 rue d'Italie

38490 LES ABRETS

Donneur d'ordre

Propriétaire

©AVOVENTES.FR

Date de mission

06/01/2026

Onérateur

©AVOVENTES.FR

ACTE 2I

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;
Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

SOMMAIRE

RAPPORT DE SYNTHESE.....	3
CERTIFICAT DE SUPERFICIE.....	4
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	4
RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.....	5
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	5
DÉSIGNATION DU COMMANDITAIRE.....	5
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC.....	5
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION.....	6
PROCÉDURES DE PRÉLÈVEMENT.....	7
FICHE DE REPERAGE.....	8
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE.....	15
FICHE TECHNIQUE DU LOGEMENT.....	21
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.....	28
DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES.....	28
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	28
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR.....	28
CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES.....	29
EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS.....	33
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES.....	35
ANNEXES.....	36

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : 06/01/2026

Opérateur : © AVOVENTES.FR

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Appartement T/4	Etage : 4	Civilité :
Adresse : 314 rue d'Italie	N° lot(s) : na	Nom : © AVOVENTES.FR
	Lots divers : na	Adresse :
Code postal : 38490	Section cadastrale : na	
Ville : LES ABRETS	N° parcelle(s) : na	Code postal :
	N° Cave : na	Ville :

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; norme NF X 46-020)

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

(Article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ; décret n° 97-532 du 23 mai 1997)

Superficie privative : **61,11 M²**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : D / B (voir recommandations)

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Présence d'anomalie(s).

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :

ACTE 2i
5 rue Denfert Rochereau
38100 GRENOBLE
Tél : 04 38 86 43 20
Fax : 04 38 43 10 03

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 61497

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 314 rue d'Italie Code postal : 38490 Ville : LES ABRETS Type de bien : Appartement T/4 Etage: 4	Qualité : Nom : Adre : Code postal : Ville :	Qualité : Code postal : Ville : Date du relevé : 06/01/2026

☒ Mesurage visuel ☐ Consultation règlement copropriété ☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	4e étage	Pièce de vie	37,45		
	4e étage	Chambre 1	9,34		
	4e étage	Salle de bains	3,18		
	4e étage	W.C	0,83		
	4e étage	Chambre 2	10,31		
	4e étage	Balcon			3,68
		TOTAL	61,11	0	3,68

Total des superficies privatives

61,11 m²

(soixante et un mètres carrés onze)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96 et la loi ALUR du 24 mars 2014 (art.54), n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 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 mètre (art.4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété. Par conséquent, le mesurage ne s'applique qu'à l'espace privatif ou apparemment privatif désigné par le donneur d'ordre tel qu'il se présente au jour de la visite sans considération des actes antérieurs et ne décrit ni ne délimite le lot lui appartenant réellement.

DATE DU RAPPORT : 06/01/2026

OPERATEUR

CACHET

SIGNATURE

ACTE 2i
5 rue Denfert/Rochereau
38004 GRENOBLE
Tél : 04 38 86 43 20
Fax : 04 38 42 10 03

Dossier n°: 61497

1/1

ACTE 2i

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;
Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

DDT 4/43

PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 61497

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 314 rue d'Italie Code postal : 38490 Ville : LES ABRETS Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date permis de construire : Antérieure au 1er juillet 1997 Type de bien : Appartement T/4 Etage: 4	Qualité : Adresse : Code postal : Ville :	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : N° :

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Non Adre : Code postal : Ville :	Date de commande : 06/01/2026 Date de repérage : 06/01/2026 Date d'émission du rapport : 06/01/2026 Accompagnateur : Pas d'accompagnateur

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTE 2I Nor : Adresse : 5 Rue Colonel Denfert Rochereau Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE N° de siret : 450 755 681 00050	Certification de compétence délivrée par : QUALIEXPERT Adresse : 17 RUE BORREL 81100 CASTRES Le : 12/10/2023 N° certification : C3823 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10592956604 Date de validité : 31/12/2026 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il n'a pas été repéré à ce stade de matériaux et produits contenant de l'amiante.
L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 10

Dossier n°: 61497

1/10

ACTE 2I

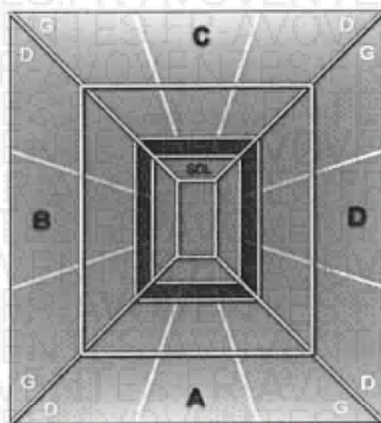
5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;
 Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

DDT 5/43

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC.....	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION.....	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT.....	3
FICHE DE REPERAGE.....	4
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL.....	9

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

☐ non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 2nd niveau	

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Sous sol Cave	Absence de clef

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Pièce de vie : Sous-face de plancher bas	Inaccessible sans travaux destructifs
Chambre 1 : Sous-face de plancher bas	Inaccessible sans travaux destructifs
Salle de bains : Sous-face de plancher bas	Inaccessible sans travaux destructifs
W.C : Sous-face de plancher bas	Inaccessible sans travaux destructifs
Chambre 2 : Sous-face de plancher bas	Inaccessible sans travaux destructifs

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT OUVRAGES OU PARTIES D'OUVRAGES NON CONTROLES

Nous attirons l'attention du propriétaire ou du commanditaire sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelles mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur toutes les parties de bâtiment inaccessibles au jour de la visite.

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
4e étage Pièce de vie	parquet PVC	peinture	peinture
Chambre 1	parquet	peinture	peinture
Salle de bains	parquet PVC	peinture + carrelage	peinture
W.C	carrelage	carrelage	faux plafond
Chambre 2	parquet PVC	peinture	peinture
Balcon	béton		

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : 06/01/2026

OPERATEUR :

CACHET

SIGNATURE

Dossier n°: 61497

6/10

ACTE 2I

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20; DDT 10/43
Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **QUALIEXPERT (17 RUE BORREL 81100 CASTRES)**.

ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

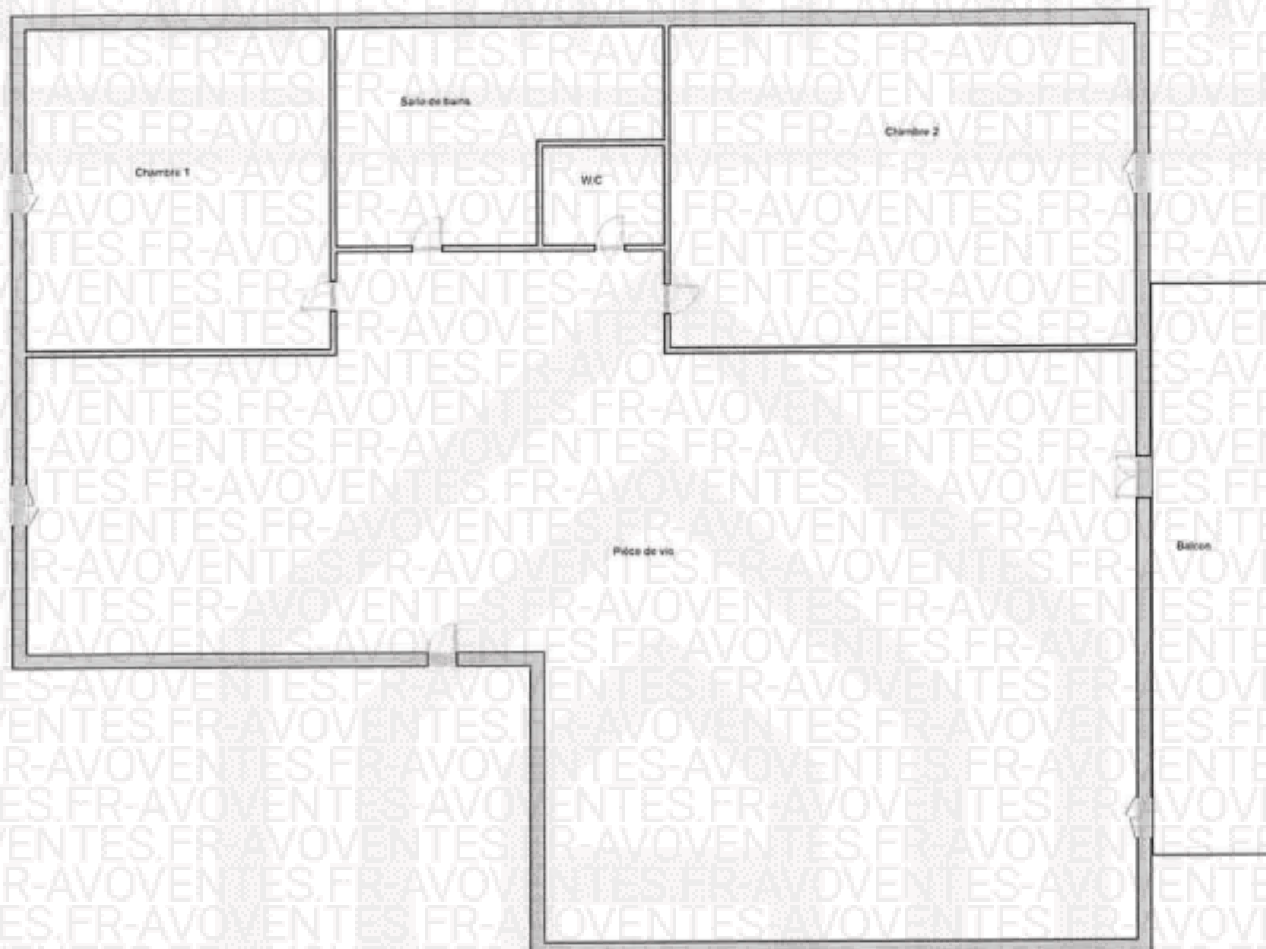
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



4e étage

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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>

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
N° : 2638E00537331

N° de dossier : 61497

Etabli le : 06/01/2026

Valable jusqu'au : 05/01/2036



Adresse : 314 rue d'Italie 38490 LES ABRETS

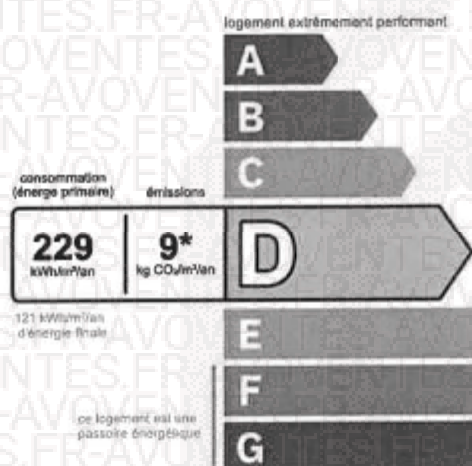
étage 4

Type de bien : appartement

Année de construction : de 1948 à 1974

Surface de référence : 61,11 m²

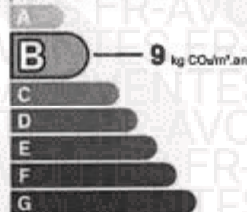
Performance énergétique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 9 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 81 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1320€ et 1830€ par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

ACTE 2i

5 Rue Colonel Denfert Rochereau
38000 GRENOBLE

Tél : 04 38 86 43 20

Email : contact@acte2i.com

N° de certification : DTI2948

Organisme de certification : DEKRA

Certification

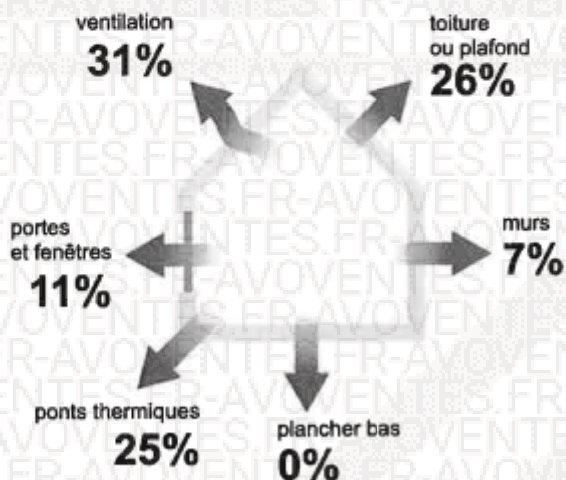


ACTE 2i
5 rue Denfert Rochereau
38000 GRENOBLE
Tél : 04 38 86 43 20
Fax : 04 38 42 10 03

À l'attention du propriétaire de bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), l'Ordre 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.audif.fr/acte2i/>).

DDT 15/43

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



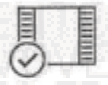
bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseaux de chaleur vertueux



chauffage au bois

*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	électricité	10452 (5501 é.f.)	entre 990€ et 1360€	75%
Eau chaude sanitaire	électricité	2631 (1384 é.f.)	entre 250€ et 340€	19%
Refroidissement	électricité	37 (19 é.f.)	entre 0€ et 10€	0%
Eclairage	électricité	216 (114 é.f.)	entre 20€ et 30€	2%
Auxiliaires	électricité	674 (355 é.f.)	entre 60€ et 90€	5%
énergie totale pour les usages recensés		14009 kWh (7373 kWh é.f.)	entre 1320€ et 1830€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 105ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement 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°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -16% sur votre facture soit -230€ 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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -56% sur votre facture soit -5€ par an

astuces

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



Consommation recommandée → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°

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

147ℓ consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture soit -116€ 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

Voir p.6 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Mur Ouest en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure. Mur Nord en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure. Mur Est en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure. Mur Ouest en béton banché donnant sur une circulation commune sans ouverture directe sur l'extérieur, sans isolation	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher bas déperditif.	
 toiture / plafond	Plancher haut dalle béton donnant sur une terrasse avec isolation extérieure	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage peu émissif, Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes. Porte-Fenêtre battante sans soubassement, PVC, Double Vitrage peu émissif, Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes. Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage peu émissif, absence de volets Porte bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Pompe à chaleur air/air (électricité), 2020. Emetteurs : air soufflé
 eau chaude sanitaire	Système ECS (électricité) - Chauffe-eau électrique individuel 2000production instantanée
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 pilotage	Système de chauffage 1 : par pièce avec minimum de température.

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

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique



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: 850€ à 1750€

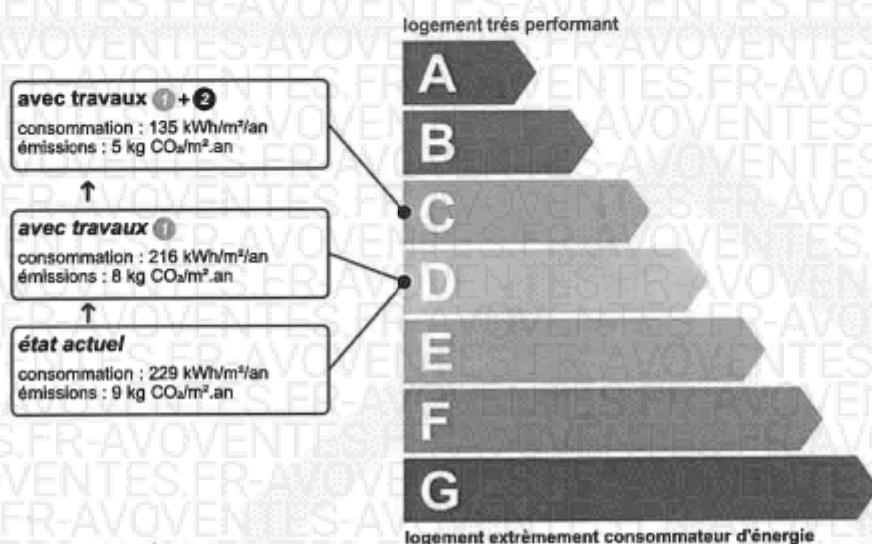
Lot	Description	Performance recommandée
 ventilation	VMC hygro B. Installer Ventilation Mécanique Contrôlée hygroréglable B	

2 Les travaux à envisager montant estimé: 5000€ à 8000€

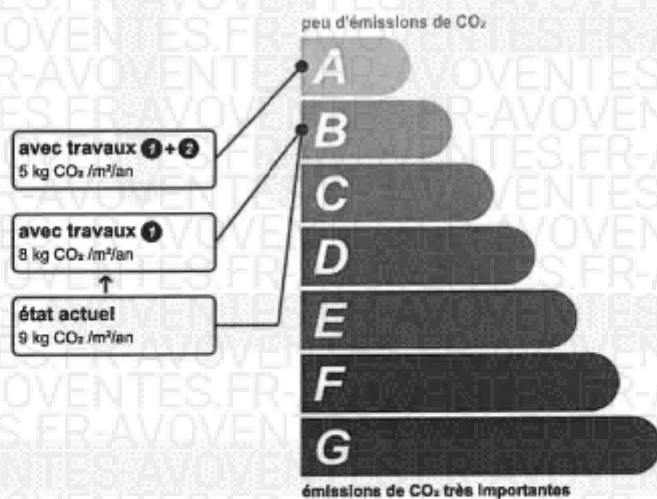
Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique 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 : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0308 800 700 (prix d'un appel local)

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

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 « passoirs 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 DEKRA Certification, 5, Avenue Garlande Bagneux.

Référence du logiciel validé : Expertec Pro 7.5 (moteur BBS 2025.11.1.0)
 Référence du DPE : 2638E00537331
 Méthode de calcul : 3CL-DPE 2021
 Date de visite du bien : 06/01/2026
 Invariant fiscal du logement : Non communiqué
 Référence de la parcelle cadastrale :
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Propriétaire des installations communes :

Non communiquée

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:

- En raison des contraintes liées à la configuration de l'immeuble et/ou au manque d'espace disponible, il n'est pas techniquement possible de proposer des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique correspondant à la classe B

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Mesuré ou observé	38
altitude	API / issue d'internet	403m
type de bâtiment	Mesuré ou observé	appartement
année de construction	Estimé	de 1948 à 1974
surface de référence du logement	Mesuré ou observé	61,11 m²
nombre de niveaux du logement	Mesuré ou observé	5
hauteur moyenne sous plafond	Mesuré ou observé	2,5 m

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
surface	Mesuré ou observé	12,8298m²
type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en béton banché
épaisseur mur	Mesuré ou observé	30cm
état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
année isolation	Document fourni	2020
bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	oui
inertie	Mesuré ou observé	lourde
surface	Mesuré ou observé	20,6044m²
type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en béton banché

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
MUR EX N	épaisseur mur	Mesuré ou observé 30cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	année isolation	Document fourni 2020
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé oui
	inertie	Mesuré ou observé lourde
	surface	Mesuré ou observé 13,2179m²
MUR EX E	type d'adjacence	Mesuré ou observé Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé 30cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	année isolation	Document fourni 2020
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé oui
MUR PC	inertie	Mesuré ou observé lourde
	surface	Mesuré ou observé 14,998m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé 32,65
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé 25
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé isolé
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en béton banché
Plafond 1	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé non isolé
	surface	Mesuré ou observé 61,11
	type d'adjacence	Mesuré ou observé Extérieur
	type de ph	Mesuré ou observé Terrasse, dalle béton
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
Fenêtre 1	année isolation	Document fourni jusqu'à 1974
	inertie	Mesuré ou observé lourde
	surface de baie	Mesuré ou observé 3,0702
	type de vitrage	Mesuré ou observé Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé 16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé non

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé présence
	type volets	Mesuré ou observé Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé Ouest : 2 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé Extérieur
	surface de baie	Mesuré ou observé 3,0702
	type de vitrage	Mesuré ou observé Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé 16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé PVC
Fenêtre 2	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé présence
	type volets	Mesuré ou observé Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé Est : 2 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé Extérieur
	surface de baie	Mesuré ou observé 6,3869
	type de vitrage	Mesuré ou observé Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé 16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé non
Fenêtre 3		

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre battante sans soubassement
joints	Mesuré ou observé	présence
Fenêtre 3		
type volets	Mesuré ou observé	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 1 baies
type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
surface de baie	Mesuré ou observé	0,7956
type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
gaz de remplissage	Mesuré ou observé	air sec
double fenêtre	Mesuré ou observé	non
inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
joints	Mesuré ou observé	présence
type volets	Mesuré ou observé	Aucune
protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
surface de porte	Mesuré ou observé	1,827m²
type de porte	Mesuré ou observé	Bois opaque pleine
joints	Mesuré ou observé	absence
Porte 1		
type d'adjacence	Mesuré ou observé	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
surface des parois séparant le logement du local non chauffé A1u	Mesuré ou observé	32,65

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Porte 1	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé 25
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé isolé
pont thermique 1	type de pont thermique	Mesuré ou observé Plafond 1 / MUR EX O
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 6,36m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure / avec isolation extérieure
pont thermique 2	type de pont thermique	Mesuré ou observé Plafond 1 / MUR EX N
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 8,56m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure / avec isolation extérieure
pont thermique 3	type de pont thermique	Mesuré ou observé Plafond 1 / MUR EX E
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 9,07m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure / avec isolation extérieure
pont thermique 4	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / MUR EX O
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 6,36m (50%)
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
pont thermique 5	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / MUR EX N
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 8,56m (50%)
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
pont thermique 6	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / MUR EX E
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 9,07m (50%)
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
pont thermique 7	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 1 / MUR EX O
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 9,92m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
pont thermique 8	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 2 / MUR EX E
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 9,92m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
pont thermique 9	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 3 / MUR EX E
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 7,31m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
pont thermique 10	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
pont thermique 10	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 4 / MUR EX N
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 4,78m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe
(suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 10	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
système de ventilation	type de ventilation	Mesuré ou observé VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	année d'installation	Valeur par défaut 1960
	nombre de façades exposées	Mesuré ou observé plusieurs
Installation de chauffage sans solaire (électricité)	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé Installation de chauffage sans solaire
	surface chauffée	Mesuré ou observé 31,11m²
	type de générateur	Mesuré ou observé Pompe à chaleur air/air
	ancienneté	Mesuré ou observé 2020
	énergie utilisée	Mesuré ou observé électricité
	SCOP / COP	Mesuré ou observé 3
	type d'émetteur	Mesuré ou observé air soufflé
	année d'installation de l'émetteur	Mesuré ou observé 2020
	surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé 31,11m²
	type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé divisé
Installation de chauffage sans solaire (électricité)	type de régulation	Mesuré ou observé air soufflé, Par pièce avec minimum de température
	présence comptage	Mesuré ou observé non
	type de distribution	Mesuré ou observé pas de réseau de distribution
	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé Installation de chauffage sans solaire
	surface chauffée	Mesuré ou observé 30m²
	type de générateur	Mesuré ou observé Générateur à effet joule direct
	ancienneté	Mesuré ou observé 2010
	énergie utilisée	Mesuré ou observé électricité
	type d'émetteur	Mesuré ou observé panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	année d'installation de l'émetteur	Mesuré ou observé 2010
Installation de chauffage sans solaire (électricité)	surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé 30m²
	type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé divisé
	type de régulation	Mesuré ou observé Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles, Absent
	présence comptage	Mesuré ou observé non
	type de distribution	Mesuré ou observé pas de réseau de distribution

Fiche technique du logement (suite)

équipements (suite)	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	système de refroidissement	surface de référence refroidie	Mesuré ou observé	31,11m²
		année installation équipement	Mesuré ou observé	2020
		type d'installation	Mesuré ou observé	installation classique
		type de générateur	Mesuré ou observé	Chauffe-eau électrique
	Système ECS (électricité)	ancienneté	Mesuré ou observé	2000
		énergie utilisée	Mesuré ou observé	électricité
		type production ECS	Mesuré ou observé	instantanée
		Traçage / bouclage ECS	Mesuré ou observé	non
		pièces alimentées contiguës	Mesuré ou observé	oui
		production hors volume habitable	Mesuré ou observé	non

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Réf dossier n° 61497

1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 314 rue d'Italie Code postal : 38490 Ville : LES ABRETS Etage / Palier : 4 Désignation et situation du lot de (co) propriété	Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Type de bien : Appartement T/4 Année de construction : NC Année de réalisation de l'installation d'électricité : NC Distributeur d'électricité : NC Identifiant fiscal (si connu) :
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Cave : Absence de clef.		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Nom : Adresse : Code postal : Ville :	Date du diagnostic : 06/01/2026 Date du rapport : 06/01/2026 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Pas d'accompagnateur Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : ACTE 2I Nom : Adresse : 5 Rue Colonel Denfert Rochereau Code postal : 38000 Ville : GRENOBLE N° de siret : 450 755 681 00050	Certification de compétence délivrée par : DEKRA Certification Adresse : 5, Avenue Garlande Bagneux N° certification : DTI2948 Sur la durée de validité du 23/09/2020 au 22/09/2027 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA N° de police d'assurance : 10592956604 Date de validité : 31/12/2026 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : 3 ans

Dossier n°: 61497

1/8

ACTE 2I

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;
 Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

DDT 28/43

4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B4.3.j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.		

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.6.a2	Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	Appartement encombré
B3.3.6.a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Absence de visibilité sur les plafonniers

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	• installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;
Autre	Appartement trop encombré

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : 06/01/2026

DATE DE VISITE : 06/01/2026

OPERATEUR :

CACHET

SIGNATURE

ACTE 2i
5 rue Denfert Rochereau
38100 GRENOBLE
Tél : 04 38 86 43 20
Fax : 04 38 42 10 03

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification (5, Avenue Garlande Bagneux)**.

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X **		X **

matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		



ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

ACTE 21

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;
Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

DDT 36/43

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

AVOVENTES.FR

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2948 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 23/09/2020 au 22/09/2027

Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 14/12/2021 au 13/12/2028

Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique du 19/08/2021 au 18/08/2028

Arrêté du 26 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 13/02/2020 au 12/02/2027

Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 31/07/2020 au 30/07/2027

Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 25 mars 2019

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.27-1-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

[Signature]

à Plessis-Robinson, le 14/11/2024



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

1 rue Collier de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France
Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

DDT 37/43

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou
PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à
l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114
du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention

Certificat valable

Du 12/10/2023

au 11/10/2030

**Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des
opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et
d'accréditation des organismes de certification.**

Date d'établissement le mardi 24 octobre 2023

AVOVENTES.FR
MISE EN LIGNE PAR L'ACTE2I



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

**Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de
LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.**

FFC Certification de compétence version H 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres

Tél : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com

SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

3 rue Colonel Gervin Roureleau - 38100 GRENOBLE Tél. : 04 38 00 43 20,

Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

DDT 38/43



ACTE 2I

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;

Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

DDT 39/43

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Sébastien DE SOUSA, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500000 euros € par sinistre et 500000 euros € par année d'assurance),
- n'ayant 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.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

ACTE 2i
5 rue Denfert Rochereau
38100 GRENOBLE
Tél : 04 38 86 43 20
Fax : 04 38 42 10 03

ACTE 2i

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;
Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

DDT 40/43



ATTESTATION D'ASSURANCE

ACTE 2I

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;
Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

DDT 41/43



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° 10352956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic et technique automobiles

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 317 Terrasses de l'Arche - 93727 NANTERRE Cedex, attestons que :

ACTE 21

5 RUE COLONEL DENFER BOCHEREAU
38000 GRENOBLE
Adhérent n° 10592956604/053

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Meteliev Rostropovitch 75015 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Apprentissage ou des autres constructeurs.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 17 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSA Associates
 39 rue Michelangelo, Paris 16
 CEDEX 16 75016 PARIS
 Tél. 01 47 26 12 00 - Fax 01 47 26 12 02

AQUA FARM LIND SA
Societate comercială cu capital de 24.079.200 Euro
Sediu social: BUC, Bulevardul de Libertate 40-75 P.10 Sector 6 Calea 131 015714 AQUA BUC, România
Societate înregistrată la Curtea de Registrare: Web: www.aqua-farm.ro e-mail: info@aquafarm.ro
Înregistrată în Registrul comerțului la P.10 - BUC, M.12.022. Laud pe înregistrările noastre pe ADR România

CATÉGORIE 2 couvrant les activités suivantes (N SUJ des activités de la catégorie 1)

- Audit énergétique pour programme IMA, F
 - Diagnostic de performance énergétique pour DPE avec mention I, C
 - DPE préparé pour les habitats individuels dans le cadre mention I, C
 - DPE préparé pour les immeubles collectifs (avec mention)
 - DPE remplis sans mention, C/F
 - Diagnostic de risque d'inertion au plomb dans les peintures (DTRPP) [plomb avec mention], C
 - Constat après travaux Plomb, C [sans mention]
 - Diagnostic de valeurs et caractéristiques des poussières de plomb, C [sans mention]
 - Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CRPF avec ou sans mention), C
 - Diagnostic du plomb dans l'eau,
 - Centre de psychologie de l'analyse [sans mention], C
 - Constat avant aménage de première et seconde réhabilitation après travaux, C [sanction avec mention],
 - Dossier technique aménage [à réaliser avec mention], E
 - Diagnostic aménage avant démolition, C [avec mention],
 - Diagnostic aménage avant travaux (BART), F BBA et qualification du volume de matériaux et produits contenus de l'aménage, F
 - Nous intervenons : par acoustique et par thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, F
 - Métoproscopie aux méthodes ci-dessus.
 - Diagnostic acoustique horizontal dans les établissements recevant du public, ERP, RCP, VL, F
 - Diagnostic radon, F
 - Déviation radar, A [Autorité de Sécurité Nationale]
 - Clarté des milieux de la compagnie et état descriptif de division, F
 - Diagnostic Technique Global (DTG), F BAC-3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VME départementales, sous les réserves suivantes :
 - L'intervenant assure le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L.793-5 du code de la construction et de l'habitation,
 - L'intervenant dispose des compétences prévues par le décret D2862-1365 du 18 décembre 2006, car l'intervenant ne peut avoir aucune cas être assimilée à une mission de maîtrise d'œuvre.
 - Projet de Plan Municipal des Travaux du Bâtiment, F BAC-3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VME départementales.
- Cette activité ne peut en aucun cas être assimilée à une mission de maîtrise d'ouvrage.
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

[illegible]

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité publiés par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités souplement exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Central de risque d'explosion au gaz (CEEP) (sans sans mention), E
- Etat mensuraire la présence ou l'absence de matières ou produits contenant du formate (amante sans mention), C
- Contrôle pédiologique de l'antenne (antenne sans mention), C
- Ouvrier technique antenne (antenne sans mention), E
- Etat relatif à la présence de la terre dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, hygiène biologique et changements réglementés (voir MCM, C, terrain et F Terrain ou F Terrain ou F Terrain)
- Diagnostic hygiène et changements réglementés pour les sols carrelés Terrain, C
- Diagnostic Mètre F (par non jets en compteur dans la certification Terrain), C
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des mesures et des pollutions SOPS, F
- L'état des mesures réglementaires pour l'information des acquéreurs et des locataires (SOPS), F
- L'absence ou la présence d'un risque de malade, F
- Certificats de surface – Bien à la vente (voir C-M-10), F
- Certificats de surface – Bien à la location (voir C-M-10), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des produits, F
- Document unique d'évaluation des risques pour les risques de capotité, F
- Diagnostic humidité, F
- Carte des lieux interdits (des parties privées), F
- Accessibilité à la livraison de biens meubles, F
- Activité de vente et des installations des dispositifs avertisseurs automatiques de fumée (DAF) sans mention d'électricité et sans mention, F
- Cartes de logement directs, Mentes d'habitation (non mention) dans le cadre des dispositifs spéciaux de zone de Rénov, Soins, Fils (sans mention) – jets à base d'air, F
- Déclaration de l'installation de prise en compte de la FTS 201, C (DPE sans mention)
- Carte de l'installation d'un mètre à la vente (voir FTS 201, C (DPE sans mention))
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du terrain, F
- La carte d'information du logement (IC), F
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des articles pris au titre de la police de la sécurité et de la sécurité des personnes, locaux et installations (interne de Rénov ou DPE), F
- Carte d'installation la mise en œuvre de l'installation de chauffage au bois, sans règles d'installation et d'entretien (voir la réglementation de l'Etat dans le département, F)
- Mesures de la surface au sol des locaux (SOPS), F
- Audit énergétique, C

AAA FRANCE SARL SA
Société anonyme au capital de 10 000 000 €
Siège social : 211, Terrasse de l'Esche - 92271 Issy-les-Moulineaux Cedex
Enregistrée au greffe de la Cour des Comptes - N° de déclaration de la loi 1415 (2010) 100
Téléphone : 01 45 38 43 43 - Fax : 01 45 38 43 44 - Site : www.aaa-france.com

P. 1

CATÉGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- **Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation de résidents du public :**
 - o **voie AIC (COFFRAC)**
 - o **voie Z-0**
- **Diagnostic particulier sur meubles, hydrosculpture Artistique Polycoyque (PAP), C'est mentionné à l'ISA pour les particuliers concernés,**
- **Diagnostic particulier sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la réhabilitation significative de bâtiments (certification Aramis avec mention + attestation de formation (diagnostic des déchets PEMA)**
- **Diagnostic déchets de chantier (article R111-40 à R111-48 du CCH, F)**
- **Diagnostic Technique SRI, F BNC63 dans le domaine Technique de Bâtiment ou VM dérivés**
- **Diagnostic Eco-profil, F**
- **Évaluation immédiate en valeur visuelle et en valeur locative, F**
- **Diagnostic énergétique, F**
- **Document d'information du Plan d'Étirement au bruit des Habitats de PSE,**
- **Des documents annexes (BIMBA),**
- **Formation, Auteur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,**
- **Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrabilité en fibres d'amiante dans les universités ES30 et prélèvement d'air pour mesure des émissions d'empoussièrabilité de fibre d'amiante au poste de travail : AIC-0**
- **Les mesures d'empoussièrabilité en fibres d'amiante dans les universités ES30 (partie stratégie d'achats/achat et préventive),**
- **Les mesures d'empoussièrabilité en fibres d'amiante au poste de travail (partie stratégie d'achats/achat et préventive),**
- **Radien (non réglementaire), F**
- **Diagnostic de suivi en accord des extensions (non réglementaire de l'avis),**
- **Coordonnées SPI, F**
- **Diagnostic de pollution (matière sur autres secteurs paritaires français, AC**
- **Charte thématique F7 2012 et F8 2020, F**
- **Surveys installations industrielles d'hydrocarbures dans les établissements qui ont des activités de travaux des matériaux (matériaux de construction),**
- **Expertise technique sur matière d'entretien pour le complexe des locaux et des locaux,**
- **Diagnostic en contrôle technique (matériau),**
- **Matériau de vérification et de mesure des systèmes de ventilation (matériau dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la loi 2010 et en savoir accrédité, certificat de qualification délivré par l'Etat),**
- **Diagnostic technique, F BNC63 dans le domaine Technique de Bâtiment ou VM dérivés (matériau de construction interne) : 1 000 000 (par ménage et 1 000 000 (par ménage d'assurance)**

AAA France 0030 SA
Capital souscrit et versé de 20 700 000 euros
Séjour social : 151, rue de la République - 93100 Montreuil - 93 00 44 44
Entreprise dépositaire de fonds, voir annexes - Site internet : www.aaafrance.com / www.aaafrance.fr
Distribution de prospectus effectuée dès le 19/01/2011 - 044 44 44 44 - 93 00 44 44
Distribution de prospectus effectuée dès le 19/01/2011 - 044 44 44 44 - 93 00 44 44

2

23

10



ACTE 2i

5 rue colonel denfert rochereau - 38100 GRENOBLE Tel. - 04 38 86 43 20;
Email - contact@acte2i.com ; Site WEB - www.acte2i.com ; Code NAF : 7120 B / N° Siret : 450 755 681 00050

DDT 43/43

État des Risques et Pollutions

Rue d'Italie 38490 Les Abrets en Dauphiné

Scannez pour consulter
ce document en ligne



ADRESSE

Rue d'Italie 38490 Les Abrets en Dauphiné

CADASTRE

AP 24

COORDONNÉES GPS

45.536925, 5.589623

COMMUNE

LES ABRETS EN
DAUPHINE

CODE INSEE

38001

REFERENCE D'ÉDITION

3497029

DATE D'ÉDITION

08/01/2026

REFERENCE INTERNE

61497

ACQUÉREUR



OLD Non

PEB Non

BASIAS 14

BASOL 1

ICPE 4

Radon niv. 1

Séisme niv. 3

Table des matières

1. [Page de synthèse](#)
2. [Synthèse des risques](#)
3. [Formulaire réglementaire de l'état des risques](#)
4. [Cartographies des risques](#)
5. [Formulaire réglementaire de Pollution Sonore Aérienne](#)
6. [Cartographie de Pollution Sonore Aérienne](#)
7. [Liste des différentes pollutions des sols](#)
8. [Cartographies des pollutions des sols](#)
9. [Formulaire réglementaire des catastrophes naturelles](#)

Documents réglementaires et references

<https://www.info-risques.com/short/MSCAE>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Synthèse des risques

TYPE	EXPOSITION	PLAN DE PREVENTION
Informatif OLD	Non	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	Non	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	Oui	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3
PPR Naturel RADON	Oui	Commune à potentiel radon de niveau 1
PPR Naturels	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Naturels
PPR Miniers	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Miniers
PPR Technologiques	Non	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques Technologiques

Article R.125-25 : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
Rue d'Italie		38490	LES ABRETS EN DAUPHINE
AP 24			
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐			
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, l'ensemble des 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 ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒			
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible ☐ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☒ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒			
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒			
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐			
*naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☐ non ☒			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 ans ☐			
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐			
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐			
Documents à fournir obligatoirement			
☒ La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
Signature:		Le, 08/01/2026 Fait à LES ABRETS EN DAUPHINE	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

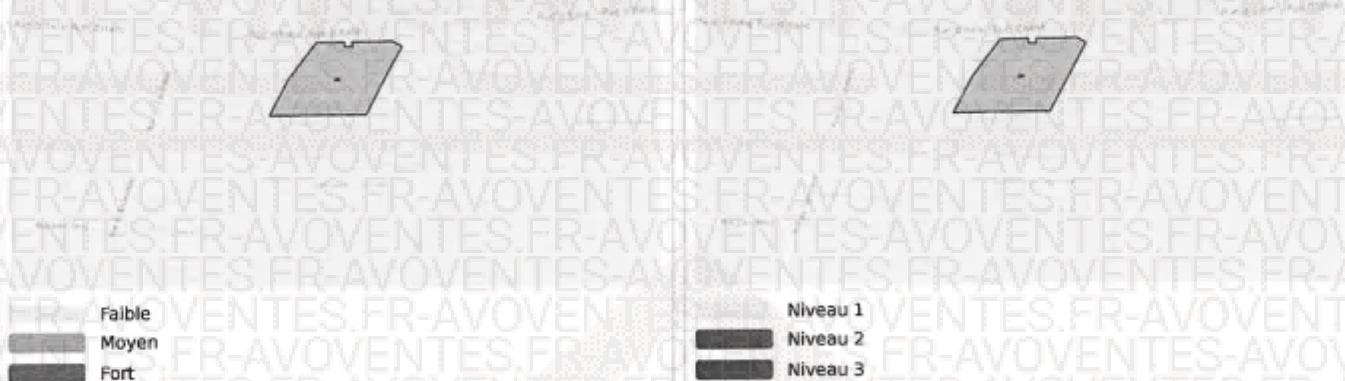
❖ Cartographies des risques

📍 Mouvements de terrains (Argiles)

✓ Pas de risque

☁ Radon

Risque Niveau 1 ●●●



📍 Zones sismiques

Risque Niveau 3 ●●●●●



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

Rue d'Italie 38490 Les Abrets en
Dauphiné

38490

LES ABRETS EN DAUPHINE

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

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

¹

☒ oui

☐ non

X

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

²

☒ oui

☐ non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

☒ oui

☐ non

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

¹

☒ oui

☐ non

révisé

approuvé

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹ zone A très forte ² zone B forte ³ zone C modérée ⁴ zone D faible

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

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

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

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

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

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

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

vendeur

date / lieu

acquéreur

08 janvier 2026 / LES ABRETS EN
DAUPHINE

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

Cartographie de Pollution Sonore Aérienne

Plan d'exposition aux bruits (PEB)

✓ Pas de risque





Liste des sites BASIAS (à moins de 500 mètres)

BASE de données des Sites Industriels et Activités de Services

lieu dit "Les Vignettes" LES ABRETS	34 mètres	21 rue Italie (d') LES ABRETS	166 mètres
SSP4050486 Indéterminé station service		SSP4049160 Indéterminé "Garage Citroën" (atelier de réparation, débit de carburant)	
@CAVOVENTES.FR		Garage CITROEN (Gén.	@CAVOVENTES.FR
9 rue Bayard LES ABRETS	194 mètres	46 rue Gambetta LES ABRETS	280 mètres
SSP4048415 Indéterminé Atelier de réparation de machines agricoles avec application de peinture		SSP4050487 Indéterminé station service	
@CAVOVENTES.FR		@CAVOVENTES.FR	
rue Italie (d') LES ABRETS	284 mètres	24 rue Victor Hugo LES ABRETS	284 mètres
SSP4048446 Indéterminé Electricien avec dépôt de gaz et d'acétylène		SSP4048245 En arrêt Fabrication d'objets en matières plastiques, anc. Atelier de tissage	
@CAVOVENTES.FR		@CAVOVENTES.FR	
1 rue Adrien Bourgeat LES ABRETS	347 mètres	rue Gambetta LES ABRETS	356 mètres
SSP4049161 Indéterminé Travail et traitement des métaux et transformation de plastique, DLI		SSP4048431 Indéterminé Fabrique de meubles "A l'Artisan Dauphinois" avec peinture sur bois	
Etablissement BOURGEAT		@CAVOVENTES.FR	J REVOL - CAVALIER ou REVOL - CAVALIER Joanny
rue Carré-Pierrat LES ABRETS	364 mètres	rue Gambetta LES ABRETS	397 mètres
SSP4048416 Indéterminé Débit de carburant		SSP4048244 En arrêt Fabrique de meubles avec application de peinture	
@CAVOVENTES.FR		Sté CHARVET-MA CLO	
rue Carré Pierrat LES ABRETS	410 mètres	78 rue Gambetta LES ABRETS	446 mètres
SSP4048423 Indéterminé Débit de carburant interne à l'entreprise		SSP4048434 Indéterminé Mécanique avec soudure et DLI	
Sté PIERRETON et Fils (PDG: M. PIERRETON Robert)		Syndicat Intercommunal des Eaux des Abrets	
LES ABRETS	492 mètres	84 rue Gambetta LES ABRETS	494 mètres
SSP4048378 En arrêt Dépôt de déchets industriels banals		SSP4052005 Indéterminé "Station des Jonquilles" (garage de réparation automobile avec station service)	
LE PERRON		@CAVOVENTES.FR	atière)

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP4048442 M. SAVOY Lucien
rue Victor Hugo LES ABRETS

SSP4050488 VARREL Alphonse
rue Victor Hugo LES ABRETS

SSP4049768 MM. DESMARAI Frères
LES ABRETS

SSP4052006 M. Ferdinand BOSSE-PLATIERE (Bosse-Platière)
Place République (de la) LES ABRETS



Liste des sites BASOL (à moins de 500 mètres)

BASE de données de pollution des SOL

SSP000754501

493 mètres

3 000 tonnes de déchets industriels banals ont été déposés dans une excavation (ancienne extraction de matériaux).



Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

📍 70 CHEMIN DE LA LAITERIE - (FITILIEU) 38490
Les Abrets en Dauphiné

📏 328 mètres

🏭 EPAVISTE38 (Ex-BERLIOZ)

🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003200820

📍 3 Rue de la liberté 38490 Les Abrets en
Dauphiné

📏 328 mètres

🏭 RB AUTO

🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0003204533

📍 Chemin de la Bruyère 38490 Les Abrets en
Dauphiné

📏 401 mètres

🏭 SYCLUM

Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération

🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006112243

📍 1 Rue Adrien Bourgeat - BP. 19 38490 Les
Abrets en Dauphiné

📏 428 mètres

🏭 BOURGEAT

Non Seveso

🌐 georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006102791

Cartographies des pollutions des sols

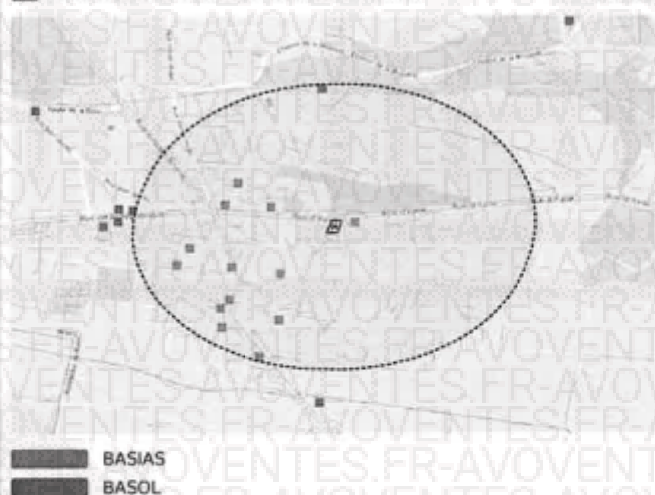
 SIS

✓ Pas de risque



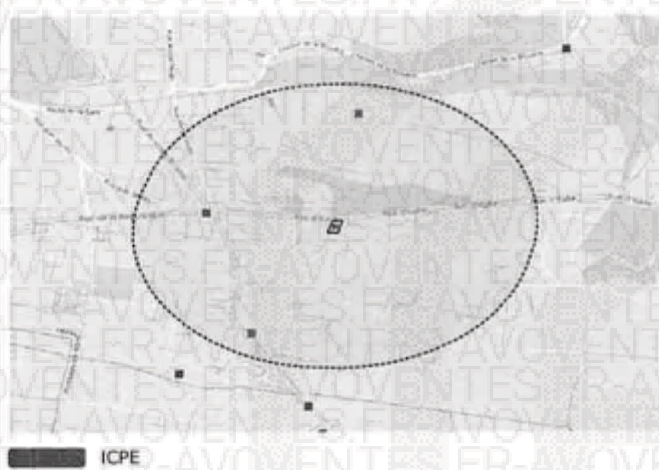
 Pollution des sols (BASOL / BASIAS)

! 15 Sites



 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

! 4 Sites





Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement | Ministère du Développement Durable

PRÉFECTURE
Isère
COMMUNE
LES ABRETS EN DAUPHINE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE
Rue d'Italie
38490 LES ABRETS EN DAUPHINE

Sinistres Indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

CATASTROPHE NATURELLE	DÉBUT	FIN	ARRÊTÉ	JO DU	INDEMNISATION
🌊 Inondations et/ou Coulées de Boue	07/06/2018	07/06/2018	09/07/2018	27/07/2018	☐ OUI ☐ NON
	06/06/2002	07/06/2002	29/10/2002	09/11/2002	☐ OUI ☐ NON
	13/05/1988	13/05/1988	24/08/1988	14/09/1988	☐ OUI ☐ NON
	26/11/1982	27/11/1982	24/12/1982	26/12/1982	☐ OUI ☐ NON
☀️ Sécheresse	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
	01/01/2024	31/12/2024	16/10/2025	24/10/2025	☐ OUI ☐ NON
🌀 Tempête	01/04/2022	30/09/2022	23/07/2023	26/09/2023	☐ OUI ☐ NON
	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON

Nom et visa du vendeur

08/01/2026

Etabli le

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure portante ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



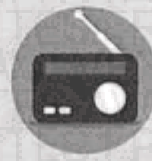
SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr