

Adresse du bien immobilier

2 Chemin des Rames
69120 - VAULX EN VELIN
- 5ème étage

Propriétaire du bien

Nom et qualité du commanditaire de la mission :


Qualité du commanditaire : Client
Nom : Crédit Immobilier de France Développement
Adresse 26-28, rue de Madrid
Code postal et ville : 75008 PARIS 08



| | |
|--|-----------|
| RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE..... | 3 |
| ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE « LOI CARREZ » | 19 |
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE | 22 |
| RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ..... | 33 |
| ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION | 37 |

Diagnostic(s) effectué(s) par : le 02 septembre 2025

Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : DIRECT EXPERTISE
Nom inspecteur : 
Adresse : 13, avenue Victor Hugo
Code postal et ville : 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Assurance professionnelle : AXA IARD Police n° 6701817804 (31/12/2025)

Désignation du bien

Année de construction : 1977

Description : Appartement T4 situé au 5ème étage comprenant :

Entrée, Placard-couloir, Cuisine, Cellier, Toilettes, Salle de Bains, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Séjour, Balcon 1, Balcon 2

Conclusions

Repérage amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur jugement personnel de l'opérateur.

Mesurage (surface privative ou habitable)

Superficie privative totale ('Carrez'): 82.32 m²
Superficie non considérée ('Hors Carrez'): 9.19 m²
Surface habitable : 82.32 m²

Diagnostic électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

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

Sans objet

Constat des risques d'exposition au plomb

Sans objet

Diagnostic gaz

L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service (2 anomalies)

L'installation comporte une anomalie de type A2 qui devra être réparée dans les meilleurs délais

Etat des risques naturels miniers et technologiques

Sans objet

Diagnostiques de performance énergétique



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : VaulxEnVelin-Rames-2-
Date d'intervention : 02 septembre 2025

Immeuble bâti visité

Adresse

2 Chemin des Rames
69120 VAULX EN VELIN

Bâtiment :
Niveau : 5ème étage
N° de lot : 64
Section cadastrale : AX
N° de parcelle : 212
Appartement de type 4

Descriptif complémentaire

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Date de construction du bien : 1977
Date du permis de construire : 1977



Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur jugement personnel de l'opérateur.**

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

| Date de chaque repérage | Type de repérage | Matériau ou produit | Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints) | Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1) | Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement ou travaux de confinement) |
|-------------------------|------------------|---------------------|---|--|--|
| SANS OBJET | | | | | |

(1) Matériaux liste A : l'état de conservation est défini par un score 1, 2, ou 3 en application de grilles d'évaluation définies réglementairement, 3 étant le moins bon score et 1 le meilleur.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13.9 contenant de l'amiante.

| Date de chaque repérage | Type de repérage | Matériau ou produit | Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints) | Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2) | Mesures préconisées par l'opérateur |
|-------------------------|------------------|--------------------------------|---|--|-------------------------------------|
| 02/09/2025 | Fibres ciment | Plaques planes (Fibres-ciment) | --Cuisine | EP | Evaluation périodique |
| 02/09/2025 | Fibres ciment | Plaques planes (Fibres-ciment) | --Chambre 1 | EP | Evaluation périodique |
| 02/09/2025 | Fibres ciment | Plaques planes (Fibres-ciment) | --Chambre 2 | EP | Evaluation périodique |
| 02/09/2025 | Fibres ciment | Plaques planes (Fibres-ciment) | --Chambre 3 | EP | Evaluation périodique |
| 02/09/2025 | Fibres ciment | Plaques planes (Fibres-ciment) | --Séjour | EP | Evaluation périodique |

(2) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.
EP = évaluation périodique, AC1 = action corrective de niveau 1, action corrective de niveau 2

Constatations diverses

NEANT

DPE- Dossier : VaulxEnVelin-Rames-2 - 2 Chemin des Rames 69120 VAULX EN VELIN

Page 3/44

Le propriétaire

Adresse :
2, rue des Rames
69120 VAULX EN VELIN

Le donneur d'ordre

Qualité : Client
Nom : Crédit Immobilier de France
Développement
Téléphone :
Fax :
Email :
Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) :

Adresse :
26-28, rue de Madrid
75008 PARIS 08

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic
N° SIRET
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle
Nom et prénom de l'opérateur
Accompagnateur

DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo

69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE
49359000400047
AXA IARD Police n° 6701817804 (31/12/2025)

Tél : 04 72 24 92 27
Fax :
Email : mofinet@direct-expertise.com

Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme : Bureau Véritas Certification France
Adresse : 1, place Zaha Hadid - 92400 COURBEVOIE
N° de certification : 14684413
Date d'échéance : 21/05/2029

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

| NOM | Prénom | Fonction |
|-----|--------|----------|
| | | |
| | | |

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente
Date d'émission du rapport de repérage : 02 septembre 2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire du rapport

| | |
|---|-----------|
| IMMEUBLE BATI VISITE | 3 |
| CONCLUSION | 3 |
| LE PROPRIETAIRE | 4 |
| LE DONNEUR D'ORDRE | 4 |
| OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE | 4 |
| LE(S) SIGNATAIRE(S) | 4 |
| LE RAPPORT DE REPERAGE | 4 |
| LES CONCLUSIONS | 6 |
| LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES | 7 |
| REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES | 7 |
| LA MISSION DE REPERAGE | 7 |
| CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE | 9 |
| RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE | 9 |
| SIGNATURES | 12 |
| ANNEXES | 13 |

Nombre de pages de rapport : 11 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 6 page(s)

Les conclusions

Avertissement : La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Certains matériaux ont été déclarés amiantés sur jugement personnel de l'opérateur.**

Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

| Matériaux et produits | Localisation | Numéro de prélèvement | Numéro d'analyse | Photo |
|-----------------------|--------------|-----------------------|------------------|-------|
| SANS OBJET | | | | |

Matériaux et produits contenant de l'amiante

| Matériaux et produits | Localisation | Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1) | Sur avis de l'opérateur | Après analyse |
|--|--------------------|--|---|---------------|
| Fibres ciment (Plaques planes (Fibres-ciment)) | --Cuisine (Murs) | EP | x (Sur jugement personnel de l'opérateur) | |
| Fibres ciment (Plaques planes (Fibres-ciment)) | --Chambre 1 (Murs) | EP | x (Zone présentant des similitudes d'ouvrage) | |
| Fibres ciment (Plaques planes (Fibres-ciment)) | --Chambre 2 (Murs) | EP | x (Zone présentant des similitudes d'ouvrage) | |
| Fibres ciment (Plaques planes (Fibres-ciment)) | --Chambre 3 (Murs) | EP | x (Zone présentant des similitudes d'ouvrage) | |
| Fibres ciment (Plaques planes (Fibres-ciment)) | --Séjour (Murs) | EP | x (Zone présentant des similitudes d'ouvrage) | |

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation - Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

Matériaux et produits de la liste B

EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

| Matériaux et produits | Localisation | Raison de l'impossibilité de conclure |
|-----------------------|--------------|---------------------------------------|
| SANS OBJET | | |

Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

Locaux non visités

| Etage | Locaux | Raisons |
|-------|--------|--------------|
| S.sol | Cave | Pas de clefs |

Eléments non visités

Les revêtements de plancher masqués par des moquettes collées, parquets flottants ou carrelage collés ne peuvent être visibles sans sondages destructifs.

Les éléments de mur et plafond masqués par des plaques de plâtre de type Placoplatre ou coffrage bois de type lambris ne peuvent être visibles sans sondages destructifs.

| Local | Partie de local | Composant | Partie de composant | Raison |
|------------|-----------------|-----------|---------------------|--------|
| SANS OBJET | | | | |

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code la santé publique ne sont pas respectées.

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

EUROFINS ASCAL
2, rue Chanoine Ploton - CS 40265
42000 SAINT ETIENNE Cedex 01
N° accréditation Cofrac : N° 1-1591

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

La mission de repérage

L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société DIRECT EXPERTISE.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

L'intitulé de la mission

DPE- Dossier : VaulxEnVelin-Rames-2 - 2 Chemin des Rames 69120 VAULX EN VELIN

Page 7/44

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.»

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

Annexe 13.9 du Code de la santé publique

| Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique | |
|--|--|
| Composants à sonder ou à vérifier | |
| Flocages | |
| Calorifugeages | |
| Faux plafonds | |

| Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique | |
|---|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| 1 - Parois verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. |
| Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. | Enduits projetés, panneaux de cloisons. |
| 2 - Planchers et plafonds | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| 3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) | Conduits, enveloppes de calorifuges |
| Clapets / Volets coupe-feu | Clapets, volets, rebouchage |
| Porte coupe-feu | Joints (tresses, bandes) |
| Vide-ordure | Conduits |
| 4 - Eléments extérieurs | |
| Toitures. | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. |
| Bardages et façades légères. | Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). |
| Conduits en toiture et façade. | Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|--|--------------------------------|
| SANS OBJET | | |

Le périmètre de repérage effectif (Vente)

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

| Bâtiment – Etage | Locaux |
|------------------|---|
| | Entrée, Placard-couloir, Cuisine, Cellier, Toilettes, Salle de Bains, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Séjour, Balcon 1, Balcon 2 |

| Désignation | Sol Caractéristiques | Murs Caractéristiques | Plafond Caractéristiques |
|-----------------|------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Entrée | Carrelage sur Plancher béton | Peinture sur Plâtre | Peinture sur Plâtre |
| Placard-couloir | Carrelage sur Plancher béton | Peinture sur Plâtre | Peinture sur Plâtre |

| Désignation | Sol Caractéristiques | Murs Caractéristiques | Plafond Caractéristiques |
|----------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Cuisine | Carrelage sur Plancher béton | Peinture sur Plâtre | Peinture sur Plâtre |
| Cellier | Carrelage sur Plancher béton | Peinture sur Plâtre | Peinture sur Plâtre |
| Toilettes | Carrelage sur Plancher béton | Peinture sur Plâtre | Peinture sur Plâtre |
| Salle de Bains | Carrelage sur Plancher béton | Carrelage sur Plâtre | Peinture sur Plâtre |
| Chambre 1 | Sol plastique sur Plancher béton | Peinture sur Plâtre | Peinture sur Plâtre |
| Chambre 2 | Sol plastique sur Plancher béton | Peinture sur Plâtre | Peinture sur Plâtre |
| Chambre 3 | Carrelage sur Plancher béton | Peinture sur Plâtre | Peinture sur Plâtre |
| Séjour | Carrelage sur Plancher béton | Peinture sur Plâtre | Peinture sur Plâtre |
| Balcon 1 | Carrelage sur Plancher béton | Peinture sur Béton | Peinture sur Béton |
| Balcon 2 | Carrelage sur Plancher béton | Peinture sur Béton | Peinture sur Béton |

Conditions de réalisation du repérage

Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Sans objet

Documents remis : Sans objet

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02 septembre 2025

Nom de l'opérateur : www.avoventes.fr

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

| Composants de la construction | Partie du composant vérifié ou sondé | Localisation | Photos n° | Prélèvements Echantillons n° | Analyses n° | Présence d'amiante (*) | Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2) | Mesures d'ordre général préconisées | Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse |
|-------------------------------|--|--------------|-----------|------------------------------|-------------|------------------------|--|--|---|
| Murs | Fibres ciment Plaques planes (Fibres-ciment) | --Cuisine | 1 | NON | | OUI | EP | Evaluation périodique. Protéger des sollicitations mécaniques | Justificatif Sur jugement personnel de l'opérateur |
| Murs | Fibres ciment Plaques planes (Fibres-ciment) | --Chambre 1 | 2 | NON | | OUI | EP | Evaluation périodique | Justificatif Zone présentant des similitudes d'ouvrage |
| Murs | Fibres ciment Plaques planes (Fibres-ciment) | --Chambre 2 | 3 | NON | | OUI | EP | Evaluation périodique | Justificatif Zone présentant des similitudes d'ouvrage |
| Murs | Fibres ciment Plaques planes (Fibres-ciment) | --Chambre 3 | 4 | NON | | OUI | EP | Evaluation périodique | Justificatif Zone présentant des similitudes d'ouvrage |
| Murs | Fibres ciment Plaques planes (Fibres-ciment) | --Séjour | 5 | NON | | OUI | EP | Evaluation périodique | Justificatif Zone présentant des similitudes d'ouvrage |

(*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Cuisine

| | |
|--------------------------|--|
| Type de composant | Fibres ciment |
| Matériau observé | Murs : Plaques planes (Fibres-ciment) |
| Prise d'échantillon | NON Justificatif |
| Etat de conservation (2) | EP - Evaluation périodique |
| Observation | |
| Conclusion | PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur) |

Photo 1



Chambre 1

| | |
|--------------------------|--|
| Type de composant | Fibres ciment |
| Matériau observé | Murs : Plaques planes (Fibres-ciment) |
| Prise d'échantillon | NON Justificatif |
| Etat de conservation (2) | EP - Evaluation périodique |
| Observation | |
| Conclusion | PRESENCE (Zone présentant des similitudes d'ouvrage) |

Photo 2



Chambre 2

| | |
|--------------------------|--|
| Type de composant | Fibres ciment |
| Matériau observé | Murs : Plaques planes (Fibres-ciment) |
| Prise d'échantillon | NON Justificatif |
| Etat de conservation (2) | EP - Evaluation périodique |
| Observation | |
| Conclusion | PRESENCE (Zone présentant des similitudes d'ouvrage) |

Photo 3




Chambre 3

| | |
|--------------------------|--|
| Type de composant | Fibres ciment |
| Matériau observé | Murs : Plaques planes (Fibres-ciment) |
| Prise d'échantillon | NON Justificatif |
| Etat de conservation (2) | EP - Evaluation périodique |
| Observation | |
| Conclusion | PRESENCE (Zone présentant des similitudes d'ouvrage) |

Photo 4



Séjour

| | | |
|---------------------------------|--|--|
| Type de composant | Fibres ciment | Photo 5 |
| Matériau observé | Murs : Plaques planes (Fibres-ciment) |  |
| Prise d'échantillon | NON Justificatif | |
| Etat de conservation (2) | EP - Evaluation périodique | |
| Observation | | |
| Conclusion | PRESENCE (Zone présentant des similitudes d'ouvrage) | |

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

| Matériaux et produits | Localisation | Numéro de prélèvement | Numéro d'analyse | Etat de conservation (2) |
|-----------------------|--------------|-----------------------|------------------|--------------------------|
| SANS OBJET | | | | |

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

| Matériau ou produit | Localisation | Résultat de l'évaluation de l'état de conservation | Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse | Mesures d'ordre général préconisées |
|--|--------------------|--|---|-------------------------------------|
| Fibres ciment (Plaques planes (Fibres-ciment)) | --Cuisine (Murs) | EP | Sur jugement personnel de l'opérateur | Evaluation périodique |
| Fibres ciment (Plaques planes (Fibres-ciment)) | --Chambre 1 (Murs) | EP | Zone présentant des similitudes d'ouvrage | Evaluation périodique |
| Fibres ciment (Plaques planes (Fibres-ciment)) | --Chambre 2 (Murs) | EP | Zone présentant des similitudes d'ouvrage | Evaluation périodique |
| Fibres ciment (Plaques planes (Fibres-ciment)) | --Chambre 3 (Murs) | EP | Zone présentant des similitudes d'ouvrage | Evaluation périodique |
| Fibres ciment (Plaques planes (Fibres-ciment)) | --Séjour (Murs) | EP | Zone présentant des similitudes d'ouvrage | Evaluation périodique |

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

| Matériaux et produits | Localisation | Numéro de prélèvement | Numéro d'analyse | Photo |
|-----------------------|--------------|-----------------------|------------------|-------|
| SANS OBJET | | | | |

Devoir de conseil : Sans objet

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A:

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

N=2 - Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

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.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que 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.

2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau 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.

3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que 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. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'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.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France.

Adresse de l'organisme certificateur : 1, place Zaha Hadid - 92400 COURBEVOIE

Cachet de l'entreprise



Fait à TASSIN-LA-DEMI-LUNE,
Le 02 septembre 2025

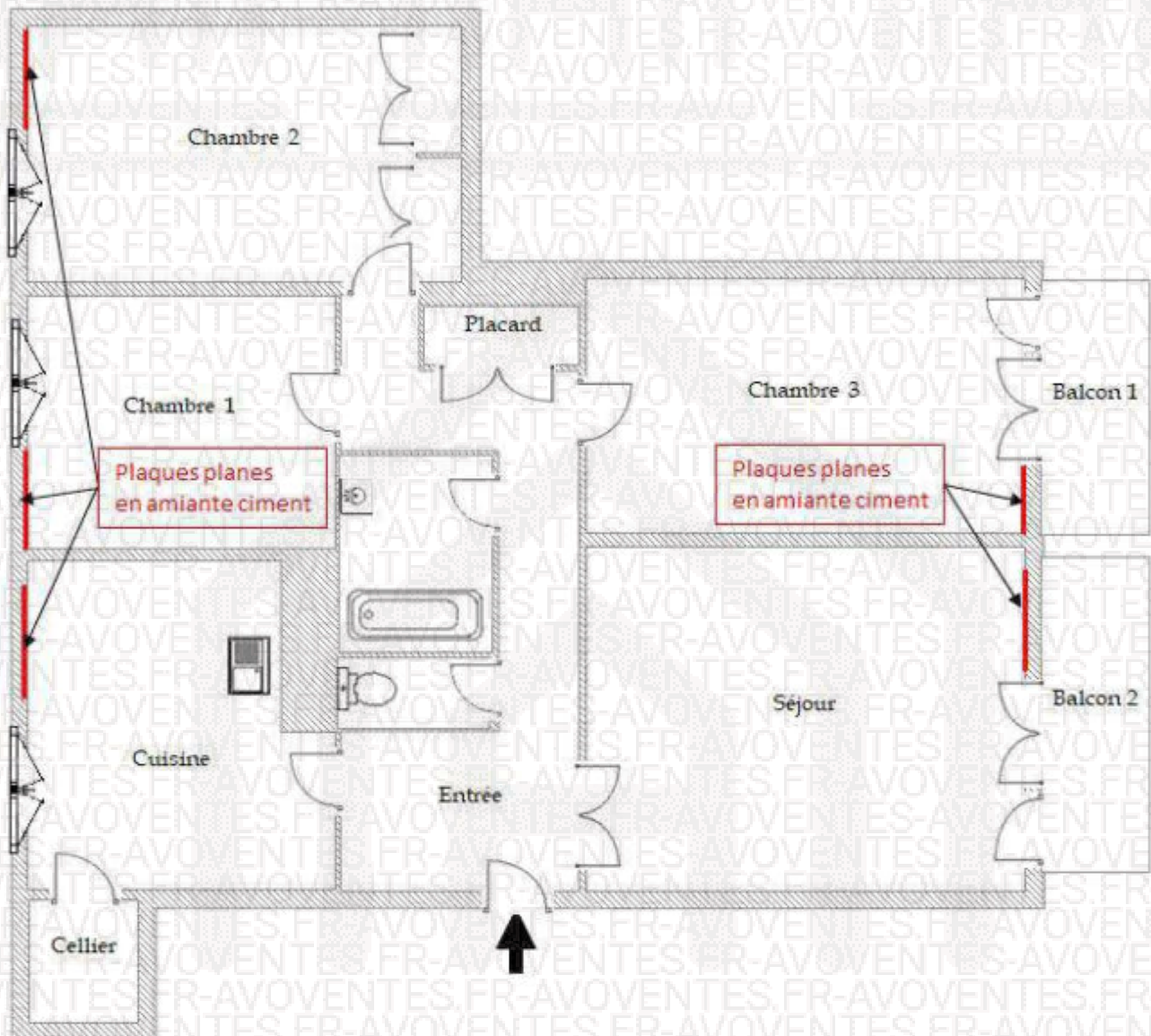
Par : DIRECT EXPERTISE
Nom et prénom de l'opérateur :

Signature de l'opérateur

La société DIRECT EXPERTISE atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

ANNEXES

Schéma de repérage



Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages, faux plafonds et autres matériaux contenant de l'amiante

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : VauxEnVelin-Rames-2-Emad
 Date de l'évaluation : 02/09/2025
 Bâtiment :
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : Cuisine
 Matériau ou produit : Murs, Plaques planes (Fibres-ciment)
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

| Protection physique | Etat de dégradation | Etendue de la dégradation | Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau | Type de recommandation |
|---|----------------------|--|---|------------------------|
| Protection physique Étanche | Matériau non dégradé | Ponctuelle | Risque de dégradation faible ou à terme | EP |
| | | | Risque de dégradation rapide | AC1 |
| Risque faible d'extension de la dégradation | EP | | | |
| Protection physique non étanche ou absence de protection physique | Matériau dégradé | Ponctuelle | Risque d'extension à terme de la dégradation | AC1 |
| | | | Risque d'extension rapide de la dégradation | AC2 |
| | Généralisée | Risque d'extension à terme de la dégradation | AC1 | |
| | | Risque d'extension rapide de la dégradation | AC2 | |

EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : VauxEnVelin-Rames-2-Emad
 Date de l'évaluation : 02/09/2025
 Bâtiment :
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : Chambre 1
 Matériau ou produit : Murs, Plaques planes (Fibres-ciment)
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

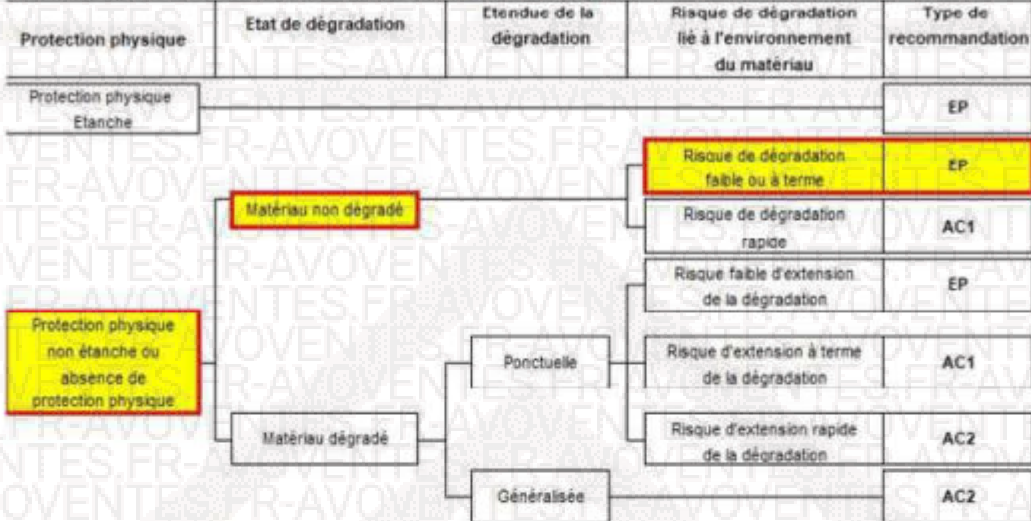
| Protection physique | Etat de dégradation | Etendue de la dégradation | Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau | Type de recommandation |
|---|----------------------|--|---|------------------------|
| Protection physique Étanche | Matériau non dégradé | Ponctuelle | Risque de dégradation faible ou à terme | EP |
| | | | Risque de dégradation rapide | AC1 |
| Risque faible d'extension de la dégradation | EP | | | |
| Protection physique non étanche ou absence de protection physique | Matériau dégradé | Ponctuelle | Risque d'extension à terme de la dégradation | AC1 |
| | | | Risque d'extension rapide de la dégradation | AC2 |
| | Généralisée | Risque d'extension à terme de la dégradation | AC1 | |
| | | Risque d'extension rapide de la dégradation | AC2 | |

EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

N° dossier : VaulxEnVelin-Rames-2-Emad
 Date de l'évaluation : 02/09/2025
 Bâtiment :
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : Chambre 2
 Matériau ou produit : Murs, Plaques planes (Fibres-ciment)
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

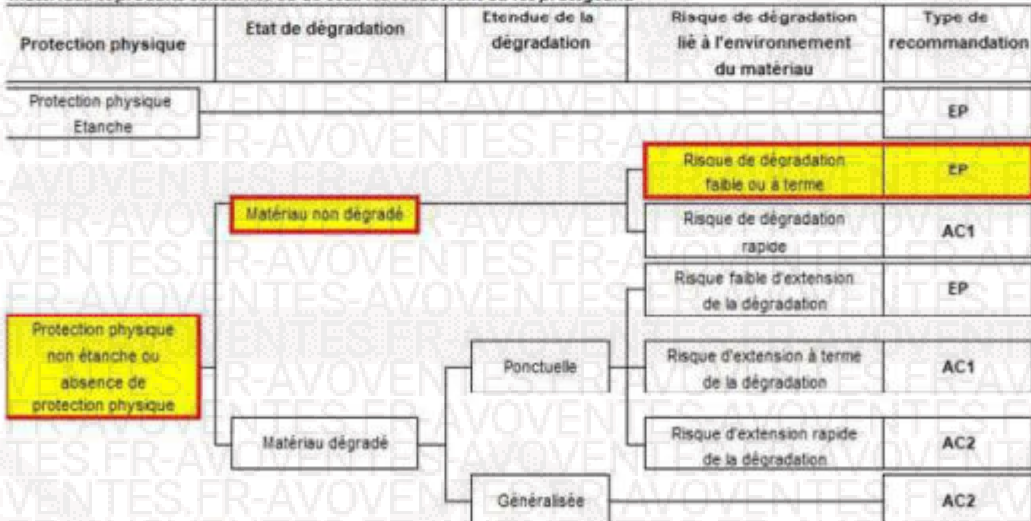
Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.



**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

N° dossier : VaulxEnVelin-Rames-2-Emad
 Date de l'évaluation : 02/09/2025
 Bâtiment :
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : Chambre 3
 Matériau ou produit : Murs, Plaques planes (Fibres-ciment)
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

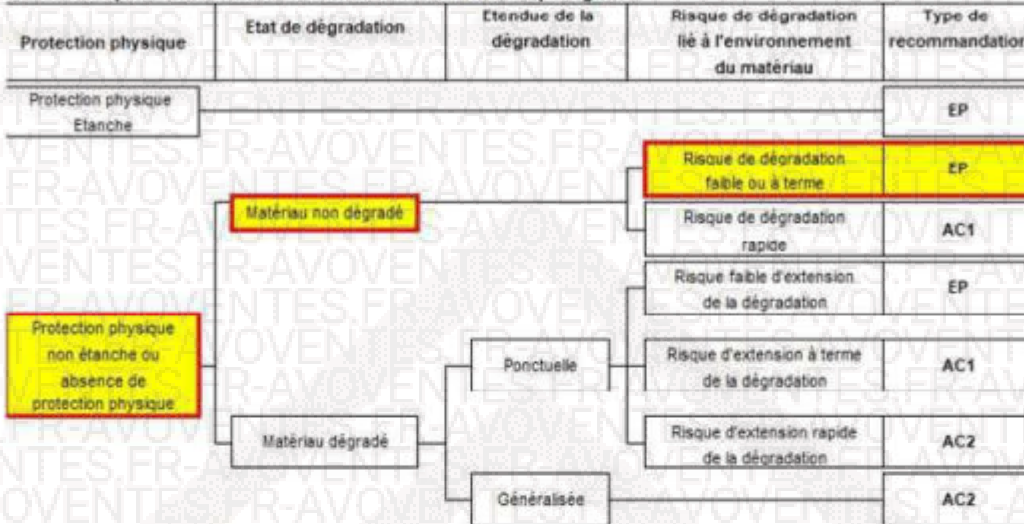
Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.



**CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT**

N° dossier : VaulxEnVelin-Rames-2-Emad
 Date de l'évaluation : 02/09/2025
 Bâtiment :
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : Séjour
 Matériau ou produit : Murs, Plaques planes (Fibres-ciment)
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.



EP = évaluation périodique; AC1 = action corrective de premier niveau; AC2 = action corrective de second niveau

Éléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes 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 de 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.

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

| | Références des arrêtés | Date de Certification originale | Validité du Certificat* |
|---------------------------|---|---------------------------------|-------------------------|
| Amiante sans mention | 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 | 22/05/2022 | 21/05/2029 |
| DPE sans mention | 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 | 22/11/2017 | 21/11/2022 |
| DPE avec mention | 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 | 22/11/2017 | 21/11/2022 |
| Électricité | 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 | 17/08/2019 | 16/08/2024 |
| Amiante avec mention | 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 | 22/05/2022 | 21/05/2029 |
| Gaz | 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 | 01/08/2022 | 31/07/2029 |
| Plomb sans mention (CREP) | 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 | 01/08/2022 | 31/07/2029 |

Date : 04/07/2022

Numéro de certificat : 14684413

Identifiant



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-dtq

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

SARL DIRECT EXPERTISE
13 AV VICTORE HUGO
69160 TASSIN LA DEMI LUNE FR.

Vos références :

Contrat n° 6701817804

AXA France IARD, atteste que :

**SARL DIRECT EXPERTISE
13 AV VICTORE HUGO
69160 TASSIN LA DEMI LUNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 6701817804 ayant pris effet le 10/05/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

- Attestation de superficie Carrez
- Attestation de surface habitable avant location
- Diagnostic plomb
- Diagnostic amiante avant vente
- Diagnostic amiante avant travaux
- Dossier technique amiante
- Constat aux normes d'habitabilité
- Etat parasitaire des bols - termites
- Etat des risques naturels miniers et technologiques
- Diagnostic performance énergétique
- Diagnostic gaz
- Diagnostic électricité
- Calcul de millièmes de copropriété
- Diagnostic technique global **cette activité ne peut en aucun cas être assimilé à une mission de maîtrise d'œuvre, les missions de maîtrise d'œuvre restant exclue de la garantie du contrat.**
- Etat des lieux locatifs
- Diagnostic Audit. Énergétique dans les maisons individuelles.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités

de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LYON le 2 janvier 2025 Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

110032520260102



**DIRECT
EXPERTISE**

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : VaulxEnVelin-Rames-2-

Situation de l'immeuble visité par : Marc-Olivier FINET

2 Chemin des Rames
69120 VAULX EN VELIN
Section cadastrale : AX
N° de parcelle : 212



Désignation des locaux

Appartement T4 comprenant :
Entrée, Placard-couloir, Cuisine, Cellier, Toilettes, Salle de Bains, Chambre 1,
Chambre 2, Chambre 3, Séjour, Balcon 1, Balcon 2
Niveau : 5ème étage
N° de lot : 64

**Superficie de la partie privative : 82.32 m²
QUATRE VINGT DEUX METRES CARRES ET TRENTE DEUX CENTIEMES**

| Désignation des locaux | Superficie (m ²) « Loi Carrez » | Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m) | Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²) |
|------------------------|--|--|--|
| Entrée | 10.49 | | |
| Placard-couloir | 1.14 | | |
| Cuisine | 10.68 | | |
| Toilettes | 1.32 | | |
| Salle de Bains | 3.67 | | |
| Chambre 1 | 9.45 | | |
| Chambre 2 | 13.51 | | |
| Chambre 3 | 13.63 | | |
| Séjour | 18.43 | | |
| Cellier | | | 1.63 m ² |
| Balcon 1 | | | 3.36 m ² |
| Balcon 2 | | | 4.20 m ² |
| Totaux | 82.32 m² | 0.00 m² | 9.19 m² |

Propriétaire

Exécution de la mission

Opérateur

DPE- Dossier : VaulxEnVelin-Rames-2 - 2 Chemin des Rames 69120 VAULX EN VELIN

Page 19/44

Police d'assurance : AXA IARD Police n° 6701817804 (31/12/2025)
Date d'intervention : 02 septembre 2025

« Sous réserve de communication et de vérification du règlement de copropriété relatif à la description et répartition du ou des lots ainsi qu'aux éventuelles modifications apportées par le cédant »

Clause de responsabilité :

La présente attestation de mesurage de la Surface Apparente Privative ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés.

De fait nous ignorons si cette surface mesurée correspond à celles des parties privatives d'un lot de copropriété au sens de la loi 96-1107 du 18/12/1996 et du décret 97-532 du 23/5/1997

Le propriétaire du bien mesuré objet du présent certificat, reste responsable en cas de vices cachés ou d'illégalités relatifs à ce bien, concernant les autorisations administratives, de copropriété et des modifications ayant pu avoir lieu.

Cas particulier des loggias : Arrêt du 28 janvier 2015 : la Cour de cassation admet qu'une loggia close et habitable à la date de la vente devaient être prises en compte pour le calcul de la superficie des parties privatives vendues.

En conséquence le donneur d'ordre est invité à se rapprocher d'un juriste afin de s'assurer de la situation juridique du bien.

L'utilisation du présent rapport implique l'entière adhésion à la présente clause.

Références réglementaires

- Amendement N° COM-21 du 27/10/2014 au texte N° 20132014-771 - Article 7 ter(nouveau) (Adopté), modifiant l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

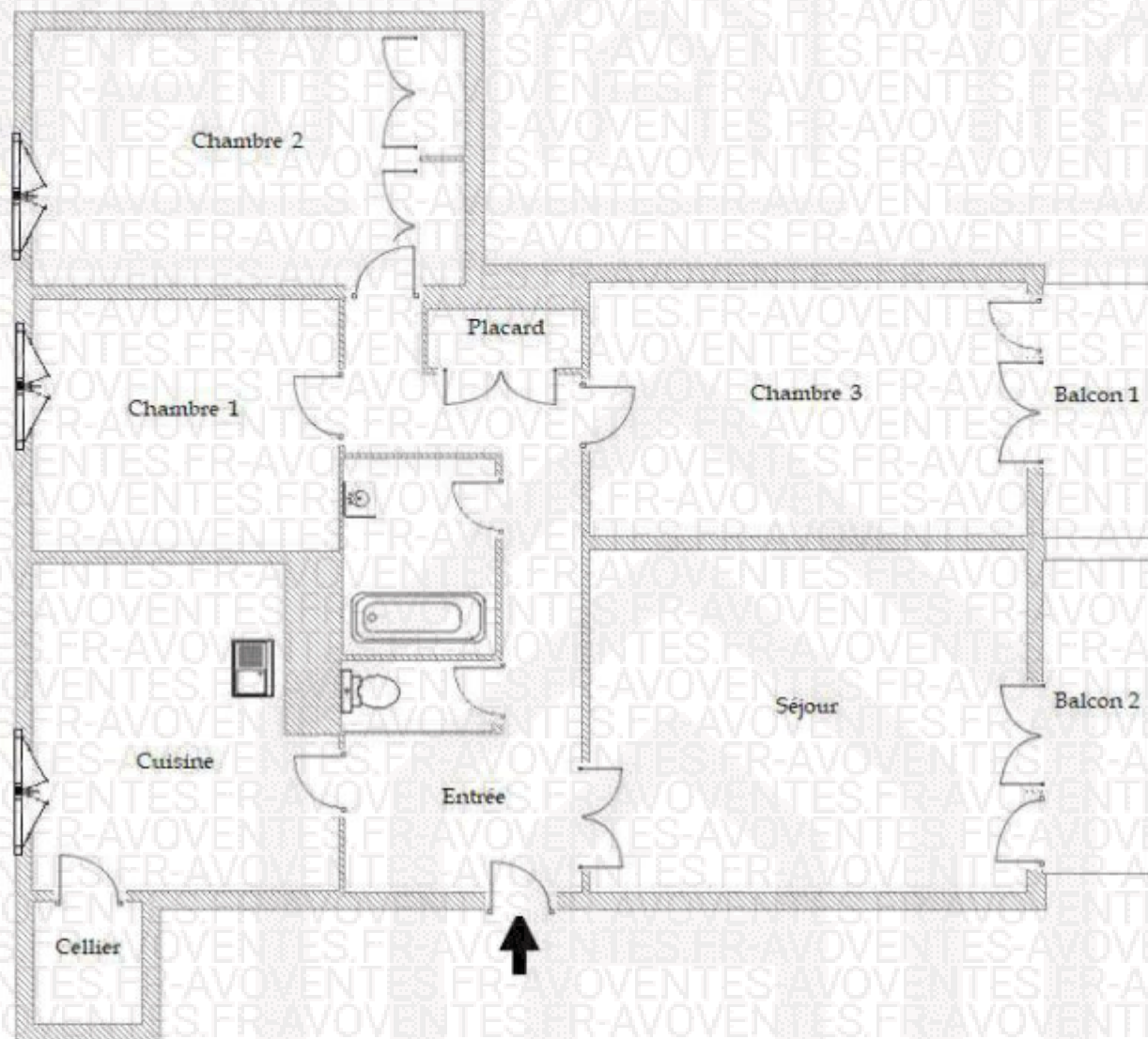
DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Signature inspecteur

DIRECT EXPERTISE

13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN LA DEMI LUNE
Tél. 04 72 24 92 27
Siret 493 590 004 000113
N° TVA intracomm. FR 34 493 590 004

Schéma



N° dossier : VaulxEnVelin-Rames-2

Date de visite : 02 septembre 2025

Date du rapport : 02 septembre 2025

Opérateur de diagnostic

Cabinet : DIRECT EXPERTISE

Opérateur : @AVOVENTES.FR

Adresse 13, avenue Victor Hugo

Code postal et ville : 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Siret49359000400047 / code APE 7120 B

Tel : 04 72 24 92 27

E-mail : mofinet@direct-expertise.com

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

Nom de l'organisme certificateur : Bureau Véritas.

Adresse de l'organisme certificateur : 1, place Zaha Hadid - 92400 COURBEVOIE

Numéro de certification : 14684413

Date de validité de l'attestation : 21/11/2029

La société DIRECT EXPERTISE atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Situation de l'immeuble

Bâtiment :

Niveau : 5ème étage

N° de lot : 64

Section cadastrale : AX

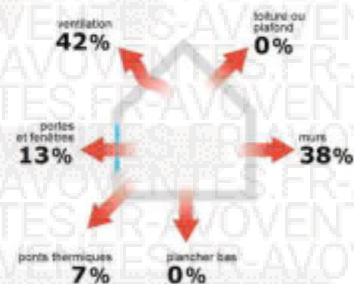
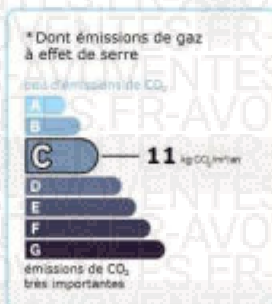
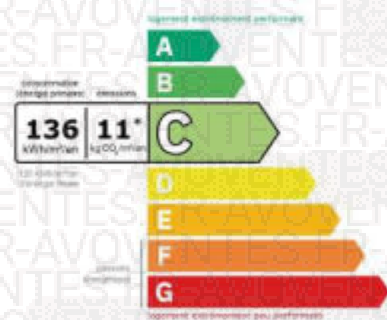
N° de parcelle : 212

2 Chemin des Rames

69120 VAULX EN VELIN



Existant



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n°: 2569E27735DRH

Établi le : 02/09/2025
Valable jusqu'au : 01/09/2035

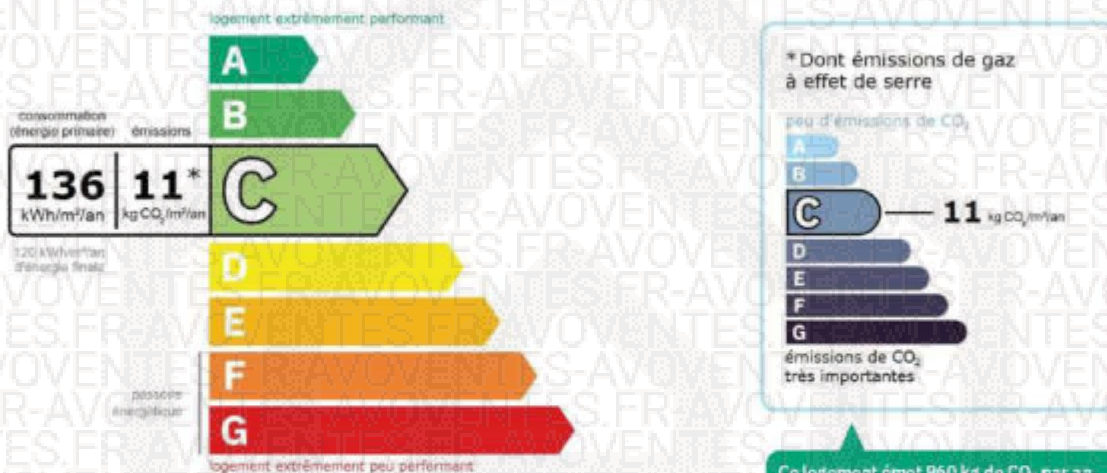


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **2 Chemin des Rames, 69120 VAULX EN VELIN**
Étage : 5ème étage, N° de lot: 64
Type de bien : Appartement
Année de construction : 1977
Surface de référence : **82.32 m²**
Propriété Adresse

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 5

Ce logement émet 960 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 974 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend notamment 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, audiovisuels) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **930 €** et **1 300 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE
tel : 04 72 24 92 27

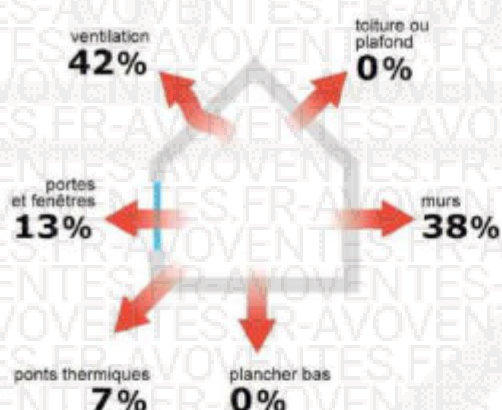
Diagnostiqueur : @AVOVENTES.FR
Email : mofinet@direct-expertise.com
N° de certification : 14684413
Organisme de certification : Bureau Veritas



DIRECT EXPERTISE
13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE
Tel : 04 72 24 92 27
www.direct-expertise.com

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la signature du DPE : dans le cadre du paiement décalé de la production des copies DPE, l'ensemble des données personnelles figurant dans le présent document est stockée dans la base de données de l'entreprise DIRECT EXPERTISE afin de permettre la production des copies. Ces données sont conservées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous pouvez à tout moment, de manière confidentielle, vous adresser à une personne ou directement à nos services si vous souhaitez connaître votre droit, ou les contacter à l'adresse mail suivante : comptech@direct-expertise.com ou par courrier à l'adresse postale suivante : DIRECT EXPERTISE - 13, avenue Victor Hugo - 69160 Tassin-la-Demi-Lune.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



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 | 🏠 Réseau de chaleur | 6 257 (6 257 é.f.) | entre 470 € et 650 € | 50 % |
| eau chaude | 🏠 Réseau de chaleur | 2 715 (2 715 é.f.) | entre 200 € et 280 € | 22 % |
| refroidissement | | | | 0 % |
| éclairage | ⚡ Electrique | 352 (153 é.f.) | entre 40 € et 70 € | 5 % |
| auxiliaires | ⚡ Electrique | 1 876 (816 é.f.) | entre 220 € et 300 € | 23 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 11 200 kWh (9 941 kWh é.f.) | entre 930 € et 1 300 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 117ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -140€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 117ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -99€ 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 en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement






| | description | isolation |
|--|--|--------------|
|  Murs | Plaques éternit avec isolation intérieure 1 cm donnant sur l'extérieur / Plaques éternit avec isolation intérieure 1 cm donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | insuffisante |
|  Plancher bas | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Toiture/plafond | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) bois opaque pleine | très bonne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|---|
|  Chauffage | Réseau de chaleur vertueux isolé avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique |
|  Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage, contenance ballon 7680 L |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Auto réglable avant 1982 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain. |
|  Pilotage | Avec intermittence centrale collectif |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | type d'entretien |
|---|--|
|  Chauffe-eau | Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C). |
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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




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

1

Les travaux essentiels


Montant estimé : 1100 à 1600€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|-----------------------------|
|  Mur | Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | R > 4,5 m ² .K/W |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5700 à 8600€

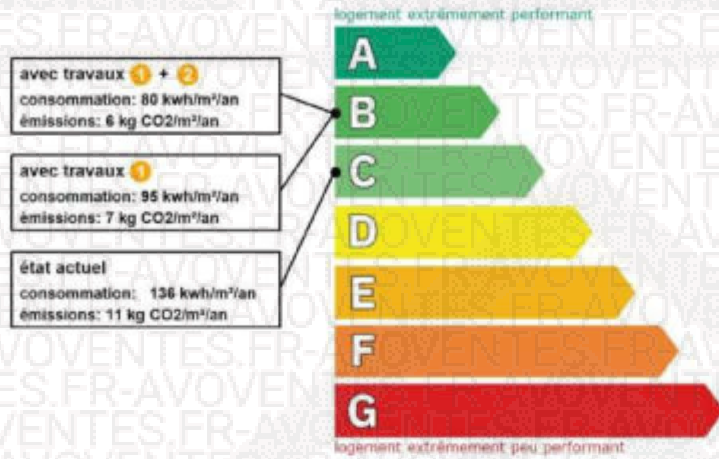
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|---|-------------------------|
|  Eau chaude sanitaire | Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | |

Commentaires :

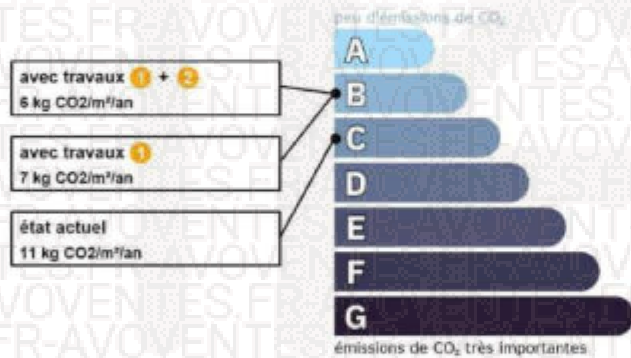
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 200 (hors d'ore appel/ans)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DRE
DPE
France



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Bureau Véritas 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **VaulxEnVelin-Rames**
Date de visite du bien : **02/09/2025**
Investissement fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AX, Parcelle(s) n° 212**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Rapport mentionnant la composition des parois

Propriétaire des installations communes :

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

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

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

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Département | Observé / mesuré | 69 Rhône |
| Altitude | Donnée en ligne | 173 m |
| Type de bien | Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | Estimé | 1977 |
| Surface de référence du logement | Observé / mesuré | 82,32 m ² |
| Surface de référence de l'immeuble | Observé / mesuré | 10500 m ² |
| Nombre de niveaux du logement | Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond | Observé / mesuré | 2,5 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------------|----------------------|--|
| Surface du mur | Observé / mesuré | 16,69 m ² |
| Type d'adjacence | Observé / mesuré | l'extérieur |
| Mur 1 Nord | | |
| Matériau mur | Observé / mesuré | Autre matériau non répertorié |
| Isolation | Observé / mesuré | oui |
| Umur (saisie directe) | Document fourni | 2,04 W/m ² .K |
| Mur 2 Sud | | |
| Surface du mur | Observé / mesuré | 2,71 m ² |
| Type d'adjacence | Observé / mesuré | un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) |

| | | | |
|-----------------------|------------------------------------|--------------------|---|
| | Orientation ETS | 🔍 Observé / mesuré | Est ou Ouest |
| | Isolation parois donnant sur l'ETS | 🔍 Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | 🔍 Observé / mesuré | Autre matériau non répertorié |
| | Isolation | 🔍 Observé / mesuré | oui |
| | Umr (saisie directe) | 📄 Document fourni | 2.04 W/m².K |
| Mur 3 Sud | Surface du mur | 🔍 Observé / mesuré | 5,21 m² |
| | Type d'adjacence | 🔍 Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur | 🔍 Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur | 🔍 Observé / mesuré | < 20 cm |
| | Isolation | 🔍 Observé / mesuré | non |
| | Surface du mur | 🔍 Observé / mesuré | 11,94 m² |
| Mur 4 Ouest | Type d'adjacence | 🔍 Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 🔍 Observé / mesuré | 30 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔍 Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | 🔍 Observé / mesuré | 0,00 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 Observé / mesuré | non isolé |
| | Matériau mur | 🔍 Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Épaisseur mur | 🔍 Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation | 🔍 Observé / mesuré | non |
| Plancher | Surface de plancher bas | 🔍 Observé / mesuré | 82,32 m² |
| | Type d'adjacence | 🔍 Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de pb | 🔍 Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue | 🔍 Observé / mesuré | non |
| Plafond | Surface de plancher haut | 🔍 Observé / mesuré | 82,32 m² |
| | Type d'adjacence | 🔍 Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de ph | 🔍 Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation | 🔍 Observé / mesuré | non |
| Fenêtre 1 Nord | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré | 5,94 m² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord |
| | Orientation des baies | 🔍 Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | 📄 Document fourni | 1,55 |
| | Type ouverture | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage |
| | Épaisseur lame air | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Lo: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Fenêtre 2 Sud | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré |
| Placement | | 🔍 Observé / mesuré | Mur 2 Sud |
| Orientation des baies | | 🔍 Observé / mesuré | Sud |
| Inclinaison vitrage | | 🔍 Observé / mesuré | vertical |
| Uw (saisie directe) | | 📄 Document fourni | 1,55 |
| Type ouverture | | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| Type menuiserie | | 🔍 Observé / mesuré | PVC |
| Type de vitrage | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage | |

| | | | |
|-------------------------|--|--------------------|---|
| | Épaisseur lame air | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | L ₀ : 5 cm |
| | Type volets | 🔍 Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches | 🔍 Observé / mesuré | Baie en fond de balcon |
| | Avancée l (profondeur des masques proches) | 🔍 Observé / mesuré | < 2 m |
| | Type de masques lointains | 🔍 Observé / mesuré | Masque non homogène |
| | Hauteur a (°) | 🔍 Observé / mesuré | 60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90° |
| | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré | 4.29 m² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Sud |
| | Orientation des baies | 🔍 Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 Observé / mesuré | vertical |
| | Uw (saisie directe) | 📄 Document fourni | 1.55 |
| | Type ouverture | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage |
| | Épaisseur lame air | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm |
| Fenêtre 3 Sud | Présence couche peu émissive | 🔍 Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | L ₀ : 5 cm |
| | Type volets | 🔍 Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches | 🔍 Observé / mesuré | Baie en fond de balcon |
| | Avancée l (profondeur des masques proches) | 🔍 Observé / mesuré | < 2 m |
| | Type de masques lointains | 🔍 Observé / mesuré | Masque non homogène |
| | Hauteur a (°) | 🔍 Observé / mesuré | 60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 60 - 90° |
| | Surface de porte | 🔍 Observé / mesuré | 1.69 m² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur 4 Ouest |
| | Type d'adjacence | 🔍 Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| Porte | Nature de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte | 🔍 Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | L ₀ : 5 cm |
| | Type de port thermique | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Sud / Fenêtre 3 Sud |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé |
| Pont Thermique 1 | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 15.2 m |
| | Largeur du dormant menuiserie L _p | 🔍 Observé / mesuré | L ₀ : 5 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type PT | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Sud / Plafond |
| Pont Thermique 2 | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 3.8 m |
| | Type PT | 🔍 Observé / mesuré | Mur 3 Sud / Plancher |
| Pont Thermique 3 | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | non isolé / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 3.8 m |

Systemes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|----------------------|-------------------|
|-----------------|----------------------|-------------------|

| | | | |
|-----------------------------|--|--------------------|---|
| Ventilation | Type de ventilation | 🔗 Observé / mesuré | VMC SF Auto réglable avant 1982 |
| | Année installation | 🔗 Observé / mesuré | 1977 |
| | Energie utilisée | 🔗 Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées | 🔗 Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | 🔗 Observé / mesuré | oui |
| | Type d'installation de chauffage | 🔗 Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée | 🔗 Observé / mesuré | 82,32 m² |
| | Nombre de niveaux desservis | 🔗 Observé / mesuré | 1 |
| Chauffage | Type générateur | 🔗 Observé / mesuré | Réseau de chaleur isolé |
| | Année installation générateur | 🔗 Observé / mesuré | 1995 |
| | Energie utilisée | 🔗 Observé / mesuré | Réseau de chaleur |
| | Raccordement réseau urbain | 🔗 Observé / mesuré | Réseau de Vaulx en Velin |
| | Sous-station du réseau urbain isolés | 🔗 Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement | 🔗 Observé / mesuré | non |
| | Type émetteur | 🔗 Observé / mesuré | Radiateur monotube avec robinet thermostatique |
| | Température de distribution | 🔗 Observé / mesuré | supérieur à 65°C |
| | Année installation émetteur | 🔗 Observé / mesuré | 1977 |
| | Type de chauffage | 🔗 Observé / mesuré | central |
| | Équipement d'intermittence | 🔗 Observé / mesuré | Avec intermittence centrale collectif |
| | Présence compta | 🔗 Observé / mesuré | 1 |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis | 🔗 Observé / mesuré | 1 |
| | Type générateur | 🔗 Observé / mesuré | Réseau de chaleur isolé |
| | Année installation générateur | 🔗 Observé / mesuré | 1995 |
| | Energie utilisée | 🔗 Observé / mesuré | Réseau de chaleur |
| | Type production ECS | 🔗 Observé / mesuré | Chauffage et ECS |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement | 🔗 Observé / mesuré | non |
| | Type de distribution | 🔗 Observé / mesuré | Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës |
| | Bouclage pour ECS | 🔗 Observé / mesuré | oui |
| Type de production | 🔗 Observé / mesuré | accumulation | |
| Volume de stockage | 🔗 Observé / mesuré | 7680 L | |

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : DIRECT EXPERTISE 13, avenue Victor Hugo 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

Tél. : 04 72 24 92 27 - N°SIREN : 49359000400047 - Compagnie d'assurance : AXA IARD n° 6701817804

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

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

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

N°ADME
2569E2771508H



A / Désignation du ou des bâtiments :

- **Localisation du ou des bâtiments**

Code postal : 69120

Adresse : 2 Chemin des Rames

Commune : VAULX EN VELIN

Référence cadastrale : AX

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Appartement de type 4

Type de bâtiment : Appartement

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur de gaz : Gaz de France

Destination du bien : Vente

Bât :

Etage : 5ème étage

N° parcelle : 212

T4

Esc :

N° de lgt :

N° de lot : 64

- Installation alimentée en gaz : OUI
- Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : NON
- Complément d'information sur l'emplacement du compteur ou de la bouteille de gaz : Néant

B / Désignation du propriétaire:

- **Désignation du p**

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

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

Prénom, Nom : Crédit Immobilier de France

Développement

Adresse : 26-28, rue de Madrid
75008 PARIS 08

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz

Civilité : Syndicat des copropriétaires

Nom :

Prénom :

Adresse : 2, chemin des Rames
69120 VAULX EN VELIN

N° de téléphone :

Point compteur et numéro :



C / Désignation de l'opérateur de diagnostic:

Identité de l'opérateur de diagnostic:

Prénom Nom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : DIRECT EXPERTISE

Adresse : 13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE

N° SIRET : 49359000400047

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA IARD Police n° 6701817804 (31/12/2025)

N° de police assurance et date de validité : 6701817804 - 31/12/2025

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

Organisme de certification : Bureau Véritas Certification France

Adresse de l'organisme : 1, place Zaha Hadid - 92400 COURBEVOIE

Numéro du certificat : 14684413

Date de validité : 31/07/2029

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

- L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
- L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Références réglementaires

- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en locations.
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié dont l'objectif est l'interdiction des robinet munis d'about porte caoutchouc non démontable et des tubes souples à base de caoutchouc sur les installations alimentées en gaz
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Article R134-6 à Article R134-9 du Code de la construction et de l'habitation (Etat de l'installation intérieure de gaz).
- Article R271-1 à R271-5 du Code de la construction et de l'habitation (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique)
- Arrêté du 15 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.
- Ordonnance no 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée - Version consolidée au 01 janvier 2012.
- Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz
- Arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - Version consolidée au 15 novembre 1983.
- Arrêté du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances

Norme utilisée

- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

D / Identification des appareils

| Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle | Type ⁽²⁾ | Puissance en kW | Localisation | Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné |
|---------------------------------------|---------------------|-----------------|--------------|---|
| Table de cuisson | | | Cuisine | |

(1) - Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) - Non raccordé – Raccordé - Etanche

E / Anomalies identifiées:

| Point de contrôle N°(3) | A1 ⁽⁴⁾ A2 ⁽⁵⁾ ou DGI ⁽⁶⁾ ou 32C ⁽⁷⁾ | Libellé des anomalies et recommandations |
|-------------------------|---|---|
| 11a | DGI | Au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple Préconisations : Faire installer un tuyau d'alimentation de l'appareil autorisé d'emploi |
| 8c | DGI | Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. Préconisations : Faire remplacer l'organe de coupure concerné |
| 19.a1 | A2 | Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle Préconisations : Prévoir ou modifier l'amenée d'air dans le local avant de pouvoir brancher l'appareil |

(3) - Point de contrôle selon la norme utilisée

(4) - A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) - A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F / Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs :

| S.sol | Cave | Pas de clefs |
|-------|------|--------------|
| | | |

G / Constatations diverses :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. **. Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (on) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
 Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :Bureau Véritas Certification France
Adresse de l'organisme certificateur : 1, place Zaha Hadid - 92400 COURBEVOIE

Le présent rapport est valable jusqu'au 01/09/2028

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz

Visite effectuée le 02/09/2025
Heure d'arrivée le
Heure de constatation :
Fait à TASSIN-LA-DEMI-LUNE, le 02/09/2025

Nom:

Signature de l'opérateur

La société DIRECT EXPERTISE atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.


ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

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

N° de dossier : VaulxEnVelin-Rames-2-

Date du rapport : 02/09/2025

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

| | | | | |
|---|------|---|-------|------|
| <p>• Localisation du ou des bâtiments</p> <p>Département : RHONE Commune : 69120 VAULX EN VELIN Adresse : 2 Chemin des Rames Niveau : 5ème étage Référence cadastrale : AX N° de parcelle : 212 Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : 64 Destination du bien : Vente Type de bâtiment : Appartement Année de construction : 1977 Année de l'installation : + de 15 ans Distributeur d'électricité : ENEDIS</p> | |  | | |
| <p>• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification</p> <table border="1"> <tr> <td>S.sol</td> <td>Cave</td> <td>Pas de clefs</td> </tr> </table> | | | S.sol | Cave |
| S.sol | Cave | Pas de clefs | | |

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

| | |
|--|--|
| <p>Désignation du donneur d'ordre</p> <p>Nom : Crédit Immobilier de France Développement</p> <p>Email : non communiqué Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Client</p> | <p>Désignation du propriétaire</p> <p>Nom et prénom :</p> |
|--|--|

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

| | |
|---|--|
| <p>Identité de l'opérateur de diagnostic:</p> <p>Prénom et nom :</p> | |
| <p>Raison sociale et nom de l'entreprise : DIRECT EXPERTISE Adresse : 13, avenue Victor Hugo 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE N° Siret : 49359000400047</p> | |
| <p>Désignation de la compagnie d'assurance : AXA IARD Police n° 6701817804 (31/12/2025) N° de police et date de validité : 6701817804 - 31/12/2025</p> | |
| <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :</p> <p>Organisme de certification : Bureau Véritas Certification France Adresse de l'organisme : 1, place Zaha Hadid - 92400 COURBEVOIE Numéro de certification : 14684413 Date de validité du certificat de compétence : 16/08/2024</p> | |

Références réglementaires :

- 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.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 batterie 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
 L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

Anomalies avérées selon les domaines suivants

1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension
 – Protection mécanique des conducteurs
 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
 P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

Informations complémentaires

- IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

| Libellé (1) et localisation (*) des anomalies | Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre | Photo |
|--|--|-------|
| 2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre | | |
| (B2.3.1 h) Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. | | |
| (B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Localisation/Commentaire : Prise avec broche sans terre (Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Séjour) | | |
| (B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Localisation/Commentaire : Plafonniers non reliés à la terre | | |
| 4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | | |
| (B5.3 a) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > à 2 ohms). Localisation/Commentaire : Valeur supérieur à 2 ohms | | |
| (B5.3 d) Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une connexion du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une masse et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable. Localisation/Commentaire : Valeur supérieur à 2 ohms | | |

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) 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 libellé de la mesure compensatoire est indiqué 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.

Libellé des informations complémentaires sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

- (B11 b1) L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
 (B11 a3) Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <=30mA.
 (B11 c1) L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

| Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés | Motifs (2) |
|---|------------|
| (B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire. | |

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

| Libellé (1) des constatations diverses |
|--|
| Installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic |
| Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : - 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) - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) |

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

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

Prévoir l'intervention d'un professionnel électricien afin de résorber les anomalies constatées.

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 |
| Dispositif de 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 : les 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 contact direct 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 capot, 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 que l'on veut en faire, 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'électrisation, voire d'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.

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 (telle 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.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Bureau Véritas Certification France.

Adresse de l'organisme certificateur : 1, place Zaha Hadid - 92400 COURBEVOIE

Le présent rapport est valable jusqu'au 01/09/2028

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 02/09/2025

Etat rédigé à TASSIN-LA-DEMI-LUNE, le 02/09/2025

Nom prénom: @AVOVENTES.FR

Signature de l'opérateur

La société DIRECT EXPERTISE atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Attestation de compétence

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

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

| DOMAINES TECHNIQUES | Référence des arrêtés | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|---------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| Electricité | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termité, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 17/08/2024 | 16/08/2031 |
| DPE sans mention | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 22/11/2022 | 21/11/2029 |
| Plomb sans mention (CREP) | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termité, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 01/08/2022 | 31/07/2029 |
| Gaz | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termité, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 01/08/2022 | 31/07/2029 |
| Amiante avec mention | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termité, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 22/05/2022 | 21/05/2029 |
| DPE avec mention | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 22/11/2022 | 21/11/2029 |
| Amiante sans mention | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termité, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 22/05/2022 | 21/05/2029 |

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : 14684413

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences de référence peuvent être obtenues en consultant l'organisme : <https://www.bv.com/veritas/fr/validite-de-ce-certificat>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1, Place Denis Hérid 69100 Courcouronnes



Assurance

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

SARL DIRECT EXPERTISE
13 AV VICTORE HUGO
69160 TASSIN LA DEMI LUNE FR

Vos références :

Contrat n° 6701817804

AXA France IARD, atteste que :

**SARL DIRECT EXPERTISE
13 AV VICTORE HUGO
69160 TASSIN LA DEMI LUNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 6701817804 ayant pris effet le 10/05/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Attestation de superficie Carrez
Attestation de surface habitable avant location
Diagnostic plomb
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic amiante avant travaux
Dossier technique amiante
Constat aux normes d'habitabilité
Etat parasitaire des bois - termites
Etat des risques naturels miniers et technologiques
Diagnostic performance énergétique
Diagnostic gaz
Diagnostic électricité
Calcul de millièmes de copropriété
Diagnostic technique global **cette activité ne peut en aucun cas être assimilé à une mission de maîtrise d'œuvre, les missions de maîtrise d'œuvre restant exclue de la garantie du contrat.**
Etat des lieux locatifs
Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LYON le 2 janvier 2025 Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Attestation sur l'honneur

Je soussigné  de la société DIRECT EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

DIRECT EXPERTISE

13, avenue Victor Hugo
69160 TASSIN LA DEMI LUNE
Tel : 04 72 24 92 27
Siret 493 590 004 00013
N° TVA intracomm. FR 34 493 590 004