

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2024DI47113

Le 05/09/2024



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	231 route d'Argent 01300 GROSLÉE-SAINT-BENOIT
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	C - 623 - 626

PROPRIETAIRE

AVOVENTES

Date de visite : 05/09/2024

Opérateur de repérage : AVOVENTES

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2024DI47113

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse :

**231 route d'Argent
01300 GROSLÉE-SAINT-BENOIT**

Réf. Cadastre : **C - 623 - 626**

Bâti : **Oui**

Propriétaire

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques

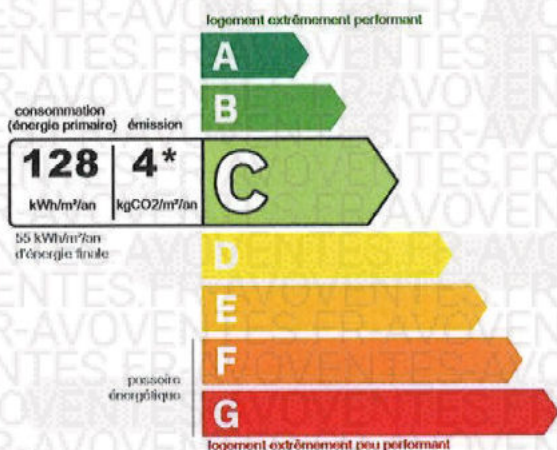
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **128 kWh_{ep}/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **4 kg_{eq}CO₂/m².an**



peu d'émissions de CO₂

A — **4** kgCO₂/m².an



émissions de CO₂ très importantes

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
99,21 m²

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 2024DI47113

Attestation RC PRO 2024



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

BAFIMEX
244 RUE DU POINT DU JOUR
01000 SAINT-DENIS LES BOURG
Adhérent n°A059

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904A059.

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

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et aniante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 727 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exposées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3

Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C Termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
 Diagnostic Mérieux (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
 Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
 Diagnostic accessibilité aux Handicapés
 Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du Décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
 Diagnostic Eco Prêt
 Diagnostic Pollution des sols
 Diagnostic Radon
 Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
 Missions d'infiltrométrie, Thermographie
 Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.
 Mission de coordination SPS
 RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
 Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
 Audit énergétique pour copropriété (F)
 Etat des lieux habitifs ou dans le cadre de la construction d'un prêt immobilier
 Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
 Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
 Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
 Audit sécurité piscine
 Evaluation immobilière
 Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
 Diagnostic légionnelle
 Diagnostic incendie
 Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
 Elaboration de plans et croquis en phase AFS, à l'exclusion de toute activité de conception
 Etablissement d'états descriptifs de divisor (calcul de millième de copropriété)
 Diagnostic de décence du logement
 Expertise judiciaire et para judiciaire
 Expertise extra juridictionnelle
 Contrôle des combles

AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92227 Nanterre Cedex 222 057 400 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. 20 - C COI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3

Etat des lieux des biens neuf

Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des décrets PEMD)

Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones

Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN

DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro

Repérage Amiante dans le Ferroviaire

Repérage Amiante dans le Maritime

Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB

Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)

Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)

Le carnet d'information du logement (CIL)

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

2 000 000€ par sinistre et 3 300 000€ par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2023

Pour servir et valoir ce que de droit.

POUR L'ASSUREUR :

LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Metislav Robtsovitch
CS 40020 75017 PARIS
RCS Paris 306 183 093 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de la Roche - 91227 Nanterre Cedex 222 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 722 057 460

Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 2B - C.CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3

Certificat de Compétences Diagnostiqueur Immobilier



**Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier**

N° CPDI5450 Version 003

Je soussigné, **AVOVENTES** Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

AVOVENTES

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 02 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 27/11/2019 - Date d'expiration : 26/11/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2)(3) Date d'effet : 22/11/2019 - Date d'expiration : 21/11/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (4) Date d'effet : 06/11/2019 - Date d'expiration : 05/11/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (5) Date d'effet : 06/11/2019 - Date d'expiration : 05/11/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (6) Date d'effet : 21/11/2019 - Date d'expiration : 20/11/2024

En fait de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>
Valide à partir du 01/07/2024.

AVOVENTES

(1) Décret n° 1 novembre 2019 relatif aux modalités de gestion des risques de contamination des sols et des eaux souterraines par les substances dangereuses et des installations de traitement des eaux usées.
(2) Arrêté du 15 octobre 2008 relatif à l'obligation de diagnostic de performance énergétique au moment de la vente ou de la location d'un logement.
(3) Arrêté du 20 juillet 2019 relatif aux modalités de gestion des risques de contamination des sols et des eaux souterraines par les substances dangereuses et des installations de traitement des eaux usées.
(4) Arrêté du 3 juillet 2018 relatif aux modalités de constat de l'état de l'installation intérieure électrique.
(5) Arrêté du 6 juin 2018 relatif aux modalités de constat de l'état de l'installation intérieure gaz.
(6) Arrêté du 21 novembre 2019 relatif aux modalités de constat de l'état de l'installation intérieure gaz.



Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
3760 Saint-Gregoire



CPE DIER 13 rev19

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2401E3086296W
établi le : 05/09/2024
valable jusqu'au : 04/09/2034

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. *Four en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



adresse : 231 route d'Argent, 01300 GROSLÉE-SAINT-BENOIT

type de bien : Maison individuelle

référence du bien :

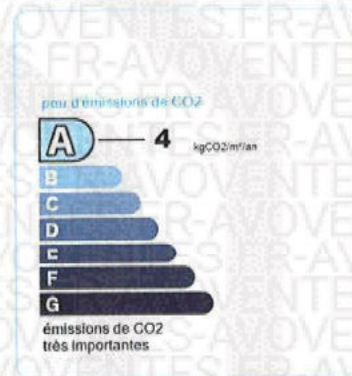
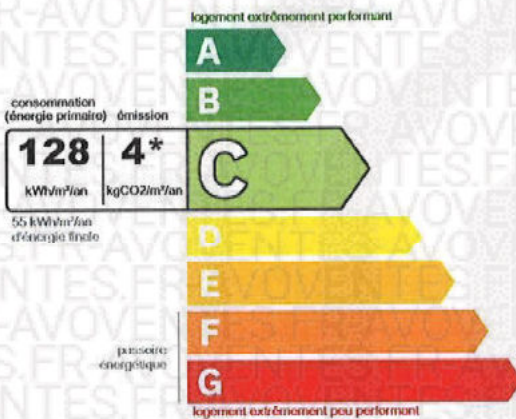
année de construction : 2017

surface habitable : 99,21 m²

AVOVENTES

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 423 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2190 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre 1 028 € et 1 390 € par an



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

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

BATIMEX

244 Rue du Point du Jour
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

tel : 04 74 24 09 32

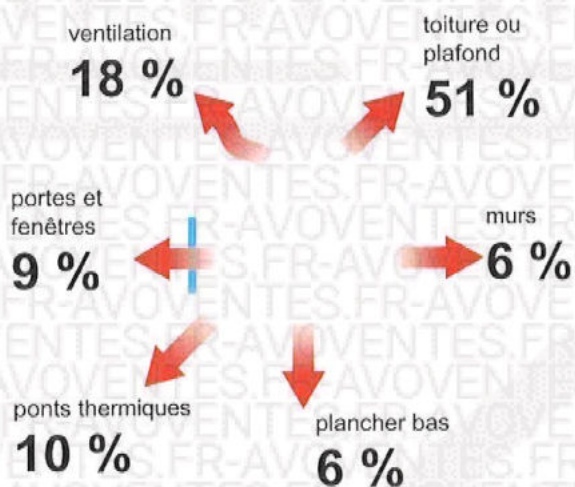
email : contact@batimex.fr

n° de certification : CPDI5450

organisme de certification : I.CERT

AVOVENTES

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



géothermie





système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	10395 (4519 éf)	Entre 841€ et 1 137€	 80%
 eau chaude sanitaire	 électrique	1362 (592 éf)	Entre 110€ et 150€	 11%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	424 (185 éf)	Entre 34€ et 46€	 4%
 auxiliaires	 électrique	528 (229 éf)	Entre 42€ et 58€	 5%
énergie totale pour les usages recensés		12 708 kWh (5 525 kWh é.f.)	Entre 1 028€ et 1 390€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 110,27l par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -20,2% sur votre facture **soit -200 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

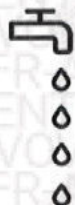
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 110,27l /jour

d'eau chaude à 40°C

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

45l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -38% sur votre facture **soit -49 € par an**

astuces


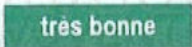





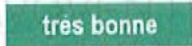
- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement



	description	isolation
 murs	Mur sur extérieur Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	 très bonne
	Mur sur extérieur Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	
	Mur sur extérieur Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	
 plancher bas	Plancher sur terre plein Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	 très bonne
 toiture / plafond	Plafond sous combles Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, non isolé	 insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture	 très bonne
	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	
	Porte isolée avec double vitrage	

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Eau Electrique, installation en 2017, individuel sur Plancher chauffant Autres émetteurs à effet joule Electrique, installation en 2017, individuel
 eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur Air/Eau Electrique installation en 2017, individuel, production par accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Eau :
	Plancher chauffant : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de temperature Autres émetteurs à effet joule (sèche serviette) : Autre émetteur à effet joule : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

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 : 228€ à 4968 €

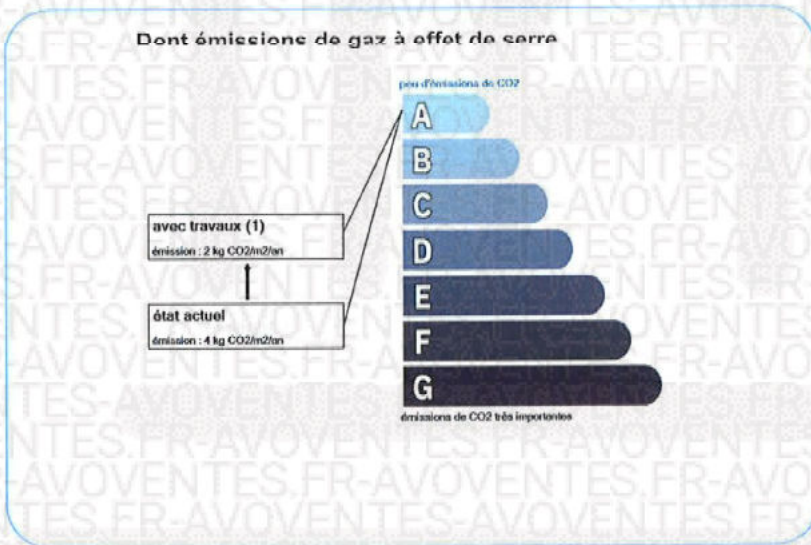
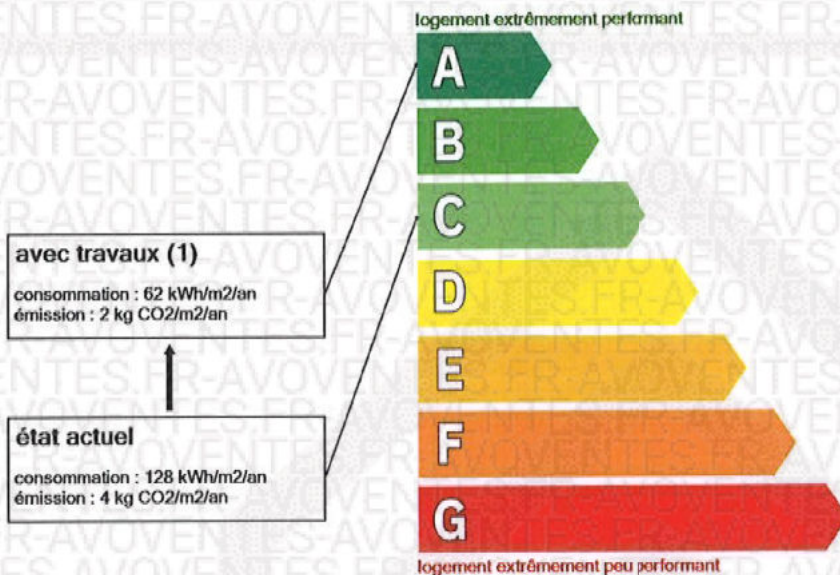
lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m ² .KW
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT ,Bât K Parc d'Affaires, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2401E3086296W**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **C-623 - 626**

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

Date de visite du bien : **05/09/2024**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

notices techniques des équipements, y compris celles mise à disposition publiquement par les fabricants

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 :

Le jour d'intervention, le logement était en cour de création. C'est pour ça que les combles ne sont pas isolés.

L'ensemble des données sur la PAC A/E ont été estimés car celle-ci n'était pas fin d'être installée.

Explication personnalisée sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par

une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Aussi, le tableau des tarifs des énergies date du 15 août 2015.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- En présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.
- Les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant 10 novembre 2012 JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANCAISE Texte 9 sur 101.. laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct de températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures.
- Aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C.
- Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Cas caractéristiques de calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements de chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.)

Aucun descriptif (d'isolants, équipements, année de construction, surface habitable, typologie de construction, mitoyenneté, année de rénovation ...) n'a été communiqué par le donneur d'ordre afin de réaliser le diagnostic de performance énergétique. Des valeurs ont été estimées afin d'établir le rapport et nous restons à disposition, dans les meilleurs délais, afin de modifier le rapport si des informations avec des justificatifs peuvent nous être transmises. Le diagnostic de performance énergétique n'apporte aucune garantie sur le bon fonctionnement, performance et entretien des équipements (chaudière, chauffe-eau, ventilations...). Aussi, ce diagnostic se limite aux éléments visibles et accessibles et n'apporte aucune garantie de mise en oeuvre (isolants, construction...).

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

* Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les

Fiche technique du logement (suite)

besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "horsgel" fixée aux environs de 8°C.

Le programme assure automatiquement cette tâche.

* Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

* Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

* Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

* Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

* Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.

* Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

* Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

* Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

* Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une VMC :

* Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

* Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

* Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

* Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

* Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

* Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :







* Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...).

En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

* Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		01 - Ain
Altitude	 donnée en ligne	219
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	2017
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	99,21
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,44

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	25,45 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Épaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Mur sur extérieur Nord	 valeur par défaut	> 2012
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	23,09 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur sur extérieur Sud	Matériau mur	☞ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	☞ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☞ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☞ observée ou mesurée	Légère
Mur sur extérieur Est	Doublage	☞ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☞ observée ou mesurée	18,54 m ²
	Matériau mur	☞ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	☞ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut	> 2012
Mur sur extérieur Ouest	Bâtiment construit en matériaux anciens	☞ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☞ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	☞ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☞ observée ou mesurée	14,7 m ²
	Matériau mur	☞ observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	☞ observée ou mesurée	20 cm
Plafond sous combles	Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut	> 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☞ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☞ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	☞ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☞ observée ou mesurée	99,21 m ²
Plancher sur terre plein	Type	☞ observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☞ observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	☞ observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	☞ observée ou mesurée	99,21 m ²
	Surface Aue	☞ observée ou mesurée	128,97 m ²
Plancher sur terre plein	Etat isolation des parois du local non chauffé	☞ observée ou mesurée	Non
	Surface	☞ observée ou mesurée	99,21 m ²
	Type de plancher bas	☞ observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	✗ valeur par défaut	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	☞ observée ou mesurée	41,18 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	☞ observée ou mesurée	99,21 m ²
Plancher sur terre plein	Inertie	☞ observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	☞ observée ou mesurée	Terre-plein

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée 1,2 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut Argon ou Krypton
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée Absence de masque lointain
Fenêtre 1.1	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée 2,88 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut Argon ou Krypton
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée Absence de masque lointain	
Fenêtre 1.2	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée 1,44 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut Argon ou Krypton
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée Fenêtres battantes

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type volets	☉ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,3 m ²
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 2		
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	0,45 m ²
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre 2.1		
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	0,42 m ²
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Fenêtre 2.2		
Épaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Argon ou Krypton

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Double fenêtre	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	3,87 m ²
Type de vitrage	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	<input checked="" type="radio"/>	valeur par défaut	Air
Double fenêtre	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Porte-Fenêtre 1 Type menuiserie	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12 mm)
Orientation des baies	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	5,16 m ²
Type de vitrage	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Épaisseur lame air	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	<input checked="" type="radio"/>	valeur par défaut	Air
Double fenêtre	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Porte-Fenêtre 1.1 Type menuiserie	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12 mm)
Orientation des baies	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	<input type="radio"/>	observée ou mesurée	Oui



Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Porte d'entrée	Type de porte	⊖ observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage
	Surface	⊖ observée ou mesurée	1,98 m ²
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Oui
Linéaire Plancher sur terre plein Mur sur extérieur Nord	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher sur terre plein : ITE Mur sur extérieur Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	11,64 m
Linéaire Plancher sur terre plein Mur sur extérieur Sud	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher sur terre plein : ITE Mur sur extérieur Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	9,84 m
Linéaire Plancher sur terre plein Mur sur extérieur Est	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher sur terre plein : ITE Mur sur extérieur Est : ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	8,95 m
Linéaire Plancher sur terre plein Mur sur extérieur Ouest	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher sur terre plein : ITE Mur sur extérieur Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	5,65 m
Linéaire Mur sur extérieur Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,44 m
Linéaire Mur sur extérieur Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,44 m
Linéaire Mur sur extérieur Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,44 m
Linéaire Mur sur extérieur Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	2,44 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur sur extérieur Nord	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 1.1 Mur sur extérieur Est	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée	9,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 1.2 Mur sur extérieur Sud	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur sur extérieur Nord	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2.1 Mur sur extérieur Nord	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiserie	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2.2 Mur sur extérieur Est	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	2,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte- Fenêtre 1 Mur sur extérieur Sud	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte- Fenêtre 1.1 Mur sur extérieur Ouest	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	6,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☺ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☺ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte d'entrée Mur sur extérieur Ouest	Type de pont thermique	☺ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☺ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☺ observée ou mesurée	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☺ observée ou mesurée	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : AIN Commune : GROSLÉE-SAINT-BENOIT (01300) Adresse : 231 route d'Argent Lieu-dit / immeuble : Réf. Cadastre : C - 623 - 626	Type d'immeuble : Maison individuelle Date de construction : Année de l'installation : < à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 2024DI47113 ELEC
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

AVOVENTES

- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) **Particulier**

AVOVENTES

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

- Identité de l'opérateur :

Nom et raison sociale de l'entreprise : **BATIMEX**

Adresse : **244 Rue du Point du Jour**
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

N° Siret : **47785869000035**

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

N° de police : **10583929904** date de validité : **31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT**, le **06/11/2019**, jusqu'au **05/11/2024**

N° de certification : **CPDI5450**



4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant



5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Ensemble du logement
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Ensemble du logement

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Ensemble du logement

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non visible
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS	Non visible



N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
	visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible

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

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TDTG de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

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



8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>



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 (15mm minimum):

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

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **05/09/2024**
Date de fin de validité : **04/09/2027**
Etat rédigé à **SAINT-DENIS-LÈS-BOURG** Le **05/09/2024**

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



**Certificat de compétences
Diagnosticueur Immobilier**

N° CPDI5450 Version 003

Je soussigné, **AVOVENTES**, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

AVOVENTES

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (3) Date d'effet : 27/11/2019 - Date d'expiration : 26/11/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique mention : DPE individuel (2)(3) Date d'effet : 22/11/2019 - Date d'expiration : 21/11/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (4) Date d'effet : 06/11/2019 - Date d'expiration : 05/11/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (5) Date d'effet : 06/11/2019 - Date d'expiration : 05/11/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (6) Date d'effet : 21/11/2019 - Date d'expiration : 20/11/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

AVOVENTES

(1) Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux modalités de participation des professionnels de diagnostic immobilier au référentiel de certification des missions de diagnostic immobilier et des missions de diagnostic immobilier.
(2) Arrêté du 16 octobre 2019 relatif à la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions de diagnostic immobilier et des missions de diagnostic immobilier.
(3) Arrêté du 23 juillet 2019 relatif aux missions de certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions de diagnostic immobilier et des missions de diagnostic immobilier.
(4) Arrêté du 3 juillet 2019 relatif à la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions de diagnostic immobilier et des missions de diagnostic immobilier.
(5) Arrêté du 6 avril 2019 relatif à la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions de diagnostic immobilier et des missions de diagnostic immobilier.
(6) Arrêté du 21 novembre 2019 relatif à la certification des personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions de diagnostic immobilier et des missions de diagnostic immobilier.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Alaines, Espace Performance - Bât K
3760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11 rev19

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

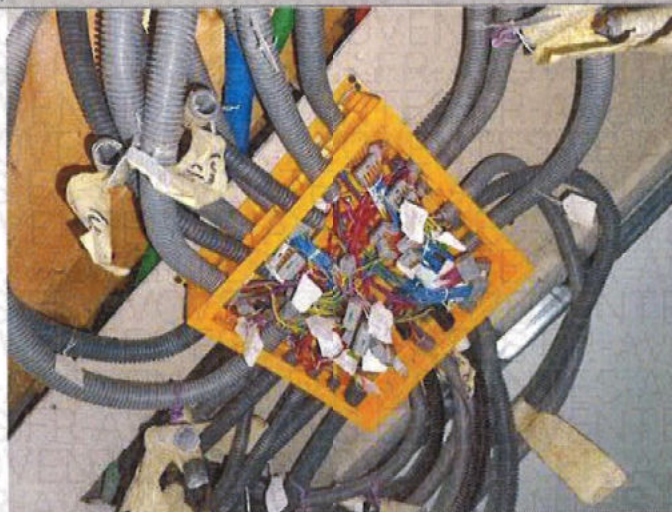
Point de contrôle N° B.7.3 d)



Description : L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s)

Point de contrôle N° B.8.3 e)



<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<u>Observation(s)</u>	

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Article 1 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant l'article 3 de Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 231 route d'Argent 01300 GROSLÉE-SAINT-BENOIT
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Étage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : C - 623 - 626	
AVOVENTES	
Mission effectuée le : 05/09/2024	
Date de l'ordre de mission : 30/08/2024	
N° Dossier : 2024DI47113 C	

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 99,21 m²

(Quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés vingt et un)


B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Étage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	RDC	44,15 m ²	0,00 m ²
Couloir	RDC	7,31 m ²	0,00 m ²
Buanderie	RDC	5,42 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	RDC	7,29 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	RDC	11,27 m ²	0,00 m ²
WC	RDC	1,60 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	RDC	11,02 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	RDC	11,15 m ²	0,00 m ²
Total		99,21 m²	0,00 m²

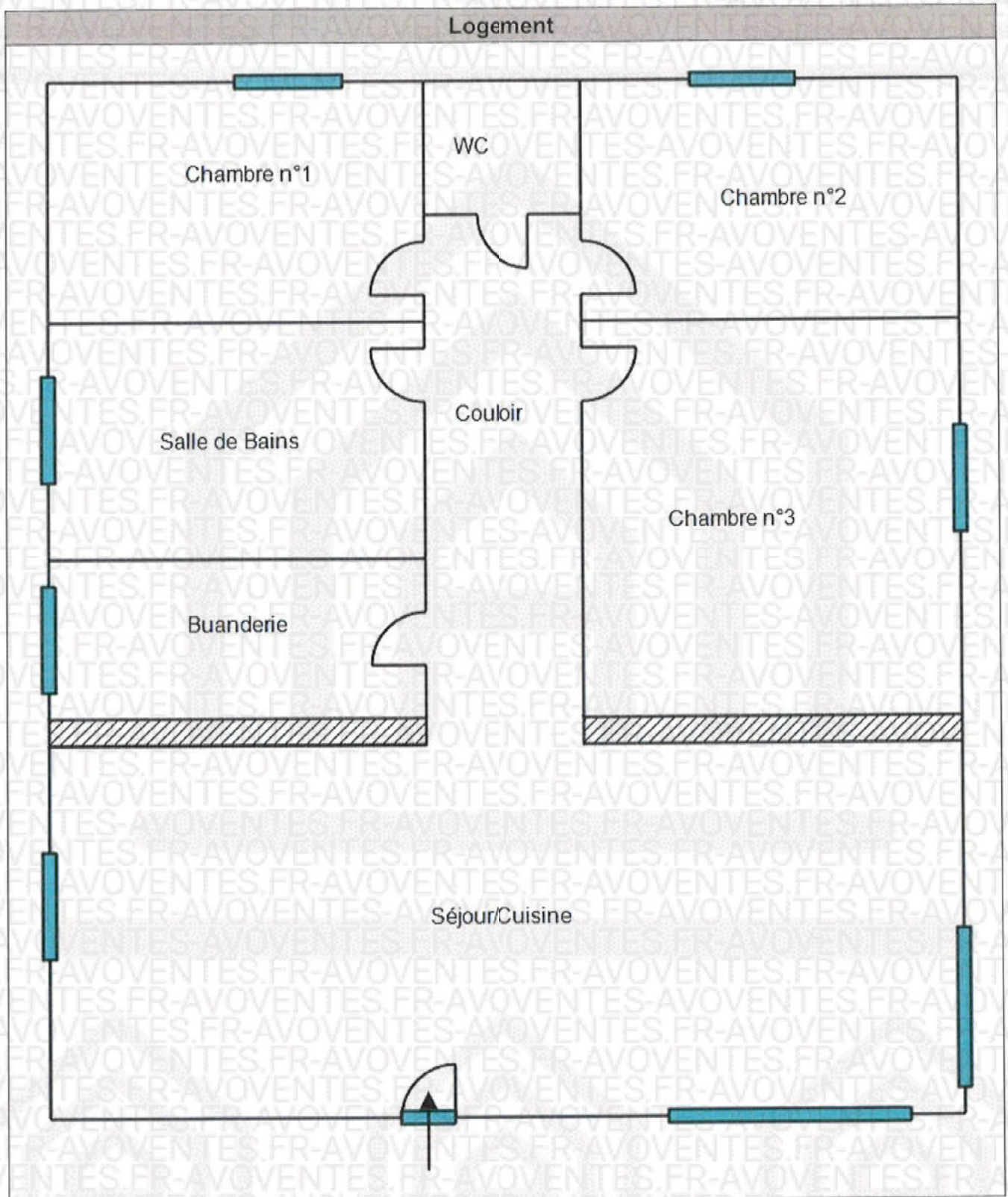
Annexes & Dépendances	Étage	Surface Hors Carrez
Grenier	1er	104,18 m ²
Total		104,18 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par BATIMEX qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien : AVOVENTES	à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG, le 05/09/2024
	

DOCUMENTS ANNEXES



Grenier

Grenier

Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 8926721
Mode EDITION***

Date de réalisation : 5 septembre 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 01-2024-05-28-00004 du 28 mai 2024.

AVOVENTES

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
213 ROUTE D'ARGENT
01300 Groslée-Saint-Benoit

Référence(s) cadastrale(s):
0C0623, 0C0626

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	20/05/2024	non	non	p.3
PPRn	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	révisé	28/05/2024	non	non	p.3
PPRn	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	révisé	28/05/2024	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	révisé	28/05/2024	non	non	p.4
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	révisé	28/05/2024	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site* à - de 500 mètres

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







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non
	Remontées de nappes	Oui
 Installation nucléaire	Non	
 Mouvement de terrain	Non	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non
	ICPE : Installations industrielles	Non
 Cavités souterraines	Non	
 Canalisation TMD	Non	

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	11
Annexes.....	12

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 05/09/2024

Parcelle(s) : 0C0623, 0C0626
 213 ROUTE D'ARGENT 01300 Grosllée-Saint-Benoit

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remotée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listé par décret oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul de côte identifiée par un document d'urbanisme : zonage indisponible
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur AVOVENTES à le
 Acquéreur à le

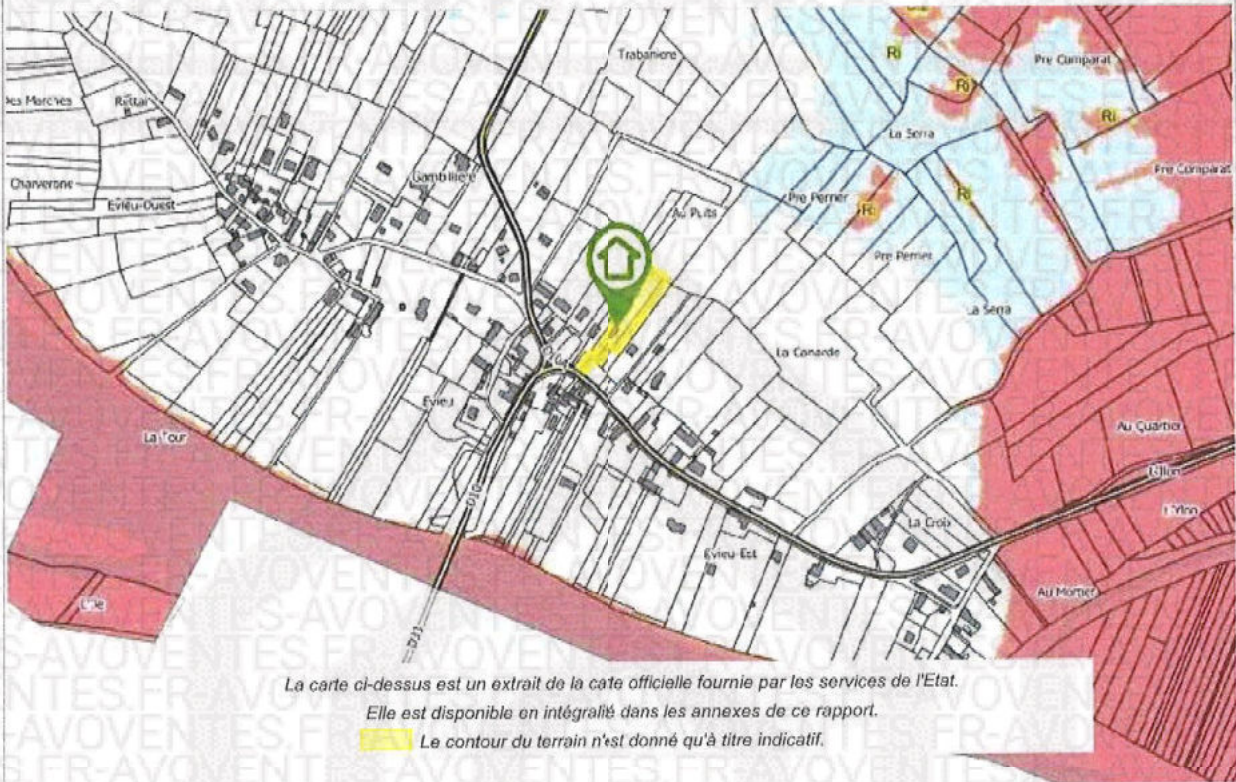
Attention ! S'ils n'imposent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.


Inondation

PPRn Inondation, révisé le 28/05/2024 (multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.


Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), révisé le 28/05/2024 (multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

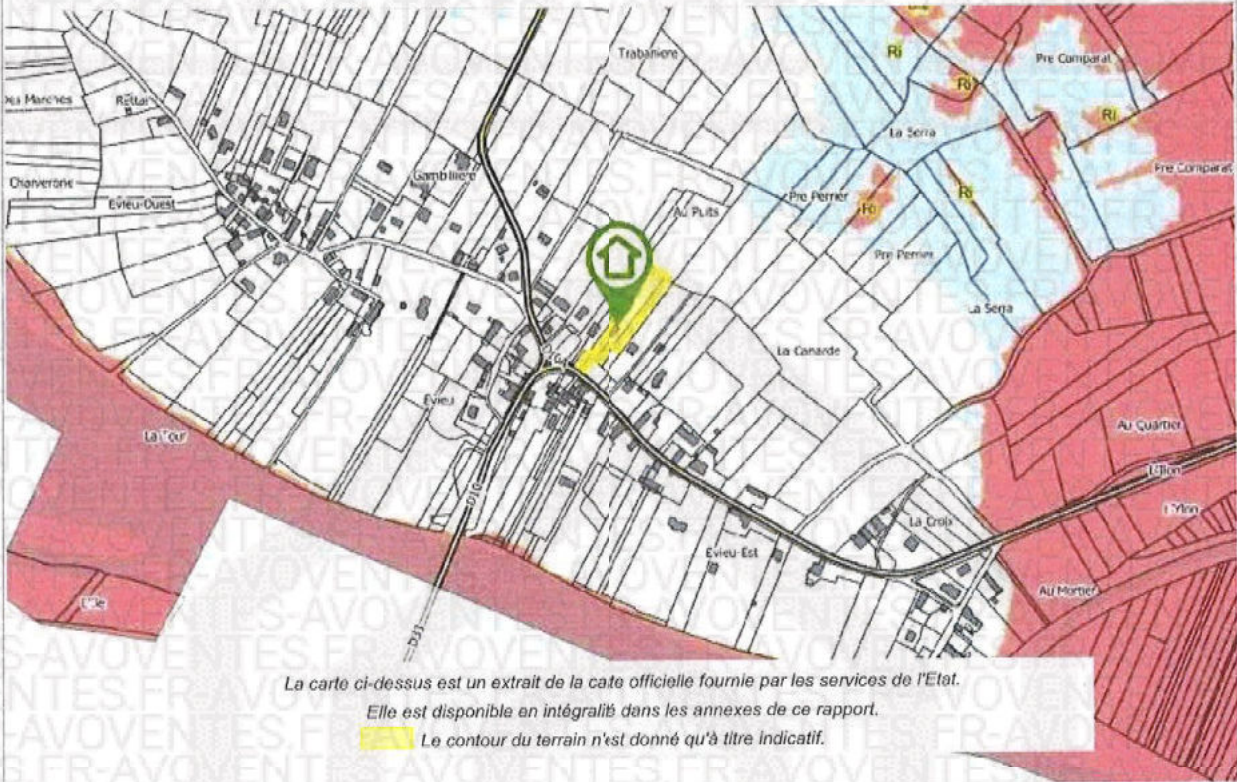
*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.


Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, révisé le 28/05/2024
(multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.


Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, révisé le 28/05/2024 (multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

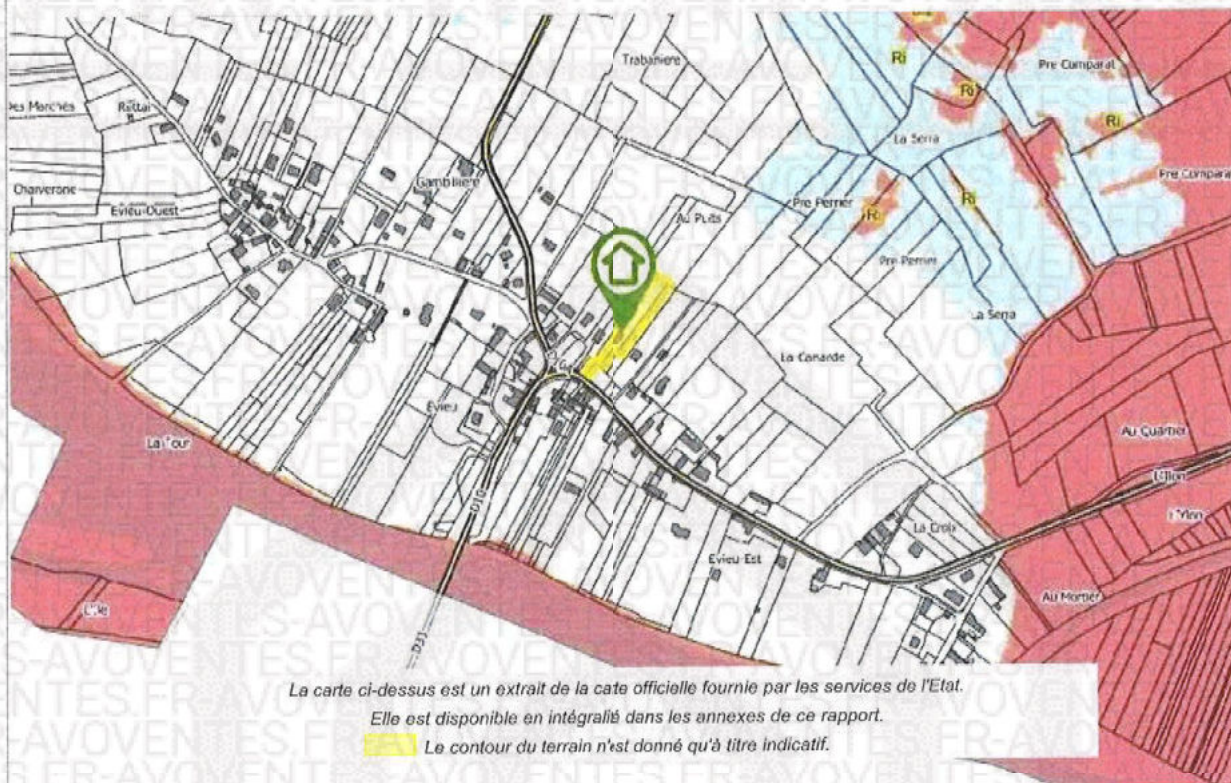
*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 730,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C06560 Valbonne France, SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, révisé le 28/05/2024 (multirisque)


Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 051 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra l/R74 514061738.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Commune de Groslée-Saint-Benoit				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2022	30/09/2022	08/09/2023	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Saint-Benoit				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/12/1991	24/12/1991	29/03/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/02/1990	18/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Groslée				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/02/1990	18/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Bourg-en-Bresse - Ain

Commune : Groslée-Saint-Benoit

Adresse de l'immeuble :

213 ROUTE D'ARGENT
Parcelle(s) : 0C0623, 0C0626
01300 Groslée-Saint-Benoit
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

AVOVENTES

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 05/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°01-2024-05-28-00004 en date du 28/05/2024 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 01-2024-05-28-00004 du 28 mai 2024

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 28/05/2024
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 28/05/2024
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 28/05/2024
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

Service Urbanisme Risques

ARRETÉ
portant approbation du plan de prévention des risques
« **inondation du Rhône, crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrain** »
sur les communes de **BRÉGNIER-CORDON, GROSLÉE-SAINT-BENOÎT et MURS-ET-
GÉLIGNIEUX.**

**La préfète de l'Ain,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.125-5, L.562-1 à L.562-9, R.125-23 à R.125-27, R.562-1 à R.562-10, R.563-1 à R.563-8 et D.563-8-1 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée du 21 mars 2022 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2020 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de MURS-ET-GÉLIGNIEUX. et la révision des plans de prévention des risques naturels prévisibles sur les communes de BRÉGNIER-CORDON et GROSLÉE-SAINT-BENOÎT ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2022 portant prorogation du délai d'approbation d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles "inondation du Rhône, crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrain" sur la commune de MURS-ET-GÉLIGNIEUX, et du délai d'approbation de la révision des plans de prévention des risques naturels prévisibles sur les communes de BRÉGNIER-CORDON et GROSLÉE-SAINT-BENOÎT ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2023 prescrivant l'enquête publique relative au plan de prévention des risques (PPR) « inondation du Rhône, crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrain » sur les communes de BRÉGNIER-CORDON, GROSLÉE-SAINT-BENOÎT et MURS-ET-GÉLIGNIEUX ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de GROSLÉE-SAINT-BENOÎT du 4 septembre 2023 ;

Vu l'avis réputé favorable du conseil municipal de BRÉGNIER-CORDON ;

Vu l'avis réputé favorable du conseil municipal de MURS-ET-GÉLIGNIEUX ;

Vu l'avis réputé favorable de la Communauté de Communes Bugéy-Sud ;

Vu l'avis réputé favorable du syndicat mixte du Scot Bugéy ;

- Vu l'avis favorable du Syndicat du Haut Rhône du 4 septembre 2023;
- Vu l'avis réputé favorable de la chambre d'agriculture ;
- Vu l'avis réputé favorable du centre régional de la propriété forestière ;
- Vu l'avis réputé favorable de la compagnie nationale du Rhône ;
- Vu le rapport et l'avis du commissaire enquêteur du 4 mars 2024 à l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 janvier au 2 février 2024 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRETE

Article 1

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques « inondation du Rhône, crues torrentielles, ruissellement et mouvements de terrain » sur les communes de BRÉGNIER-CORDON, GROSLÉE-SAINT-BENOÎT et MURS-ET-GÉLIGNIEUX.

Article 2

Le plan se compose d'un dossier comprenant un rapport de présentation, une carte des aléas, une carte des enjeux, une carte de zonage réglementaire et un règlement.

Le plan est tenu à la disposition du public :

- aux mairies de BRÉGNIER-CORDON, GROSLÉE-SAINT-BENOÎT et MURS-ET-GÉLIGNIEUX ;
- à la direction départementale des territoires de l'Ain ;
- à la préfecture de l'Ain ;
- à la sous-préfecture de Belley ;
- sur le site internet des services de l'État dans l'Ain (www.ain.gouv.fr).

Article 3

Le dossier communal d'information sur les risques des communes de BRÉGNIER-CORDON, GROSLÉE-SAINT-BENOÎT et MURS-ET-GÉLIGNIEUX est modifié en conséquence de la présente approbation.

Le directeur départemental des territoires est chargé de ces modifications qui sont transmises :

- à la préfecture et à la sous-préfecture de BELLEY ;
- aux maires de BRÉGNIER-CORDON, GROSLÉE-SAINT-BENOÎT et MURS-ET-GÉLIGNIEUX ;
- à la chambre départementale des notaires.

Les éléments du dossier communal d'information sur les risques, nécessaires à l'établissement de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) pour l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, sont consultables sur le site internet des services de l'État dans l'Ain (www.ain.gouv.fr) et le dossier est tenu à la disposition du public :

- en mairie de BRÉGNIER-CORDON, GROSLÉE-SAINT-BENOÎT et MURS-ET-GÉLIGNIEUX ;
- à la préfecture et à la sous-préfecture de BELLEY ;

Article 4

Le plan de prévention des risques vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il doit être annexé sans délai aux documents d'urbanisme des communes de BRÉGNIER-CORDON, GROSLÉE-SAINT-BENOÎT et MURS-ET-GÉLIGNIEUX en application des dispositions de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme.

Article 5

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mention en est faite en caractères apparents dans le journal ci-après désigné « La Voix de l'Ain ». Un exemplaire du journal est annexé au présent arrêté.

Cet arrêté est également affiché en mairies de BRÉGNIER-CORDON, GROSLÉE-SAINT-BENOÎT et MURS-ET-GÉLIGNIEUX pendant au moins un mois par le maire et porté à la connaissance du public par tout autre procédé en usage dans la commune. . Ces mesures de publicité sont justifiées par un certificat du maire.

Article 6

Des copies du présent arrêté sont adressées :

- aux maires de BRÉGNIER-CORDON, GROSLÉE-SAINT-BENOÎT et MURS-ET-GÉLIGNIEUX ;
- à la sous-préfecture de BELLEY;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;
- au président de la chambre départementale d'agriculture ;
- au président du centre national de la propriété forestière ;
- à la compagnie nationale du Rhône;
- au président du Syndicat du Haut Rhône;
- à la présidente de la communauté de communes Bugey-Sud;
- à l'agence régionale de santé ;
- au directeur départemental des territoires de l'Ain.

Article 7

Tout recours à l'encontre du présent arrêté peut être porté devant le tribunal administratif de Lyon dans un délai de deux mois à compter de l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité. Dans ce même délai, un recours gracieux ou un recours hiérarchique peut être présenté respectivement devant l'auteur de la présente décision ou auprès du ministre en charge de la prévention des risques naturels et technologiques. Dans ce cas, le recours contentieux peut alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant les deux mois suivant le recours gracieux emporte rejet de cette demande).

Article 8

Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Belley, les maires de BRÉGNIER-CORDON, GROSLÉE-SAINT-BENOÎT et MURS-ET-GÉLIGNIEUX, et le directeur départemental des territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bourg en Bresse,
le 28 mai 2024

Pour la Préfète,
La sous-préfète, secrétaire générale

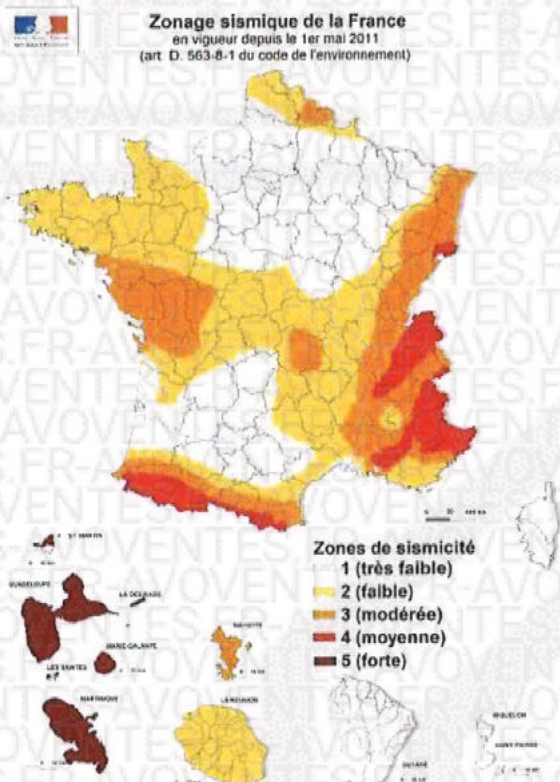
signé

AVOVENTES

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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



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

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

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

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

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

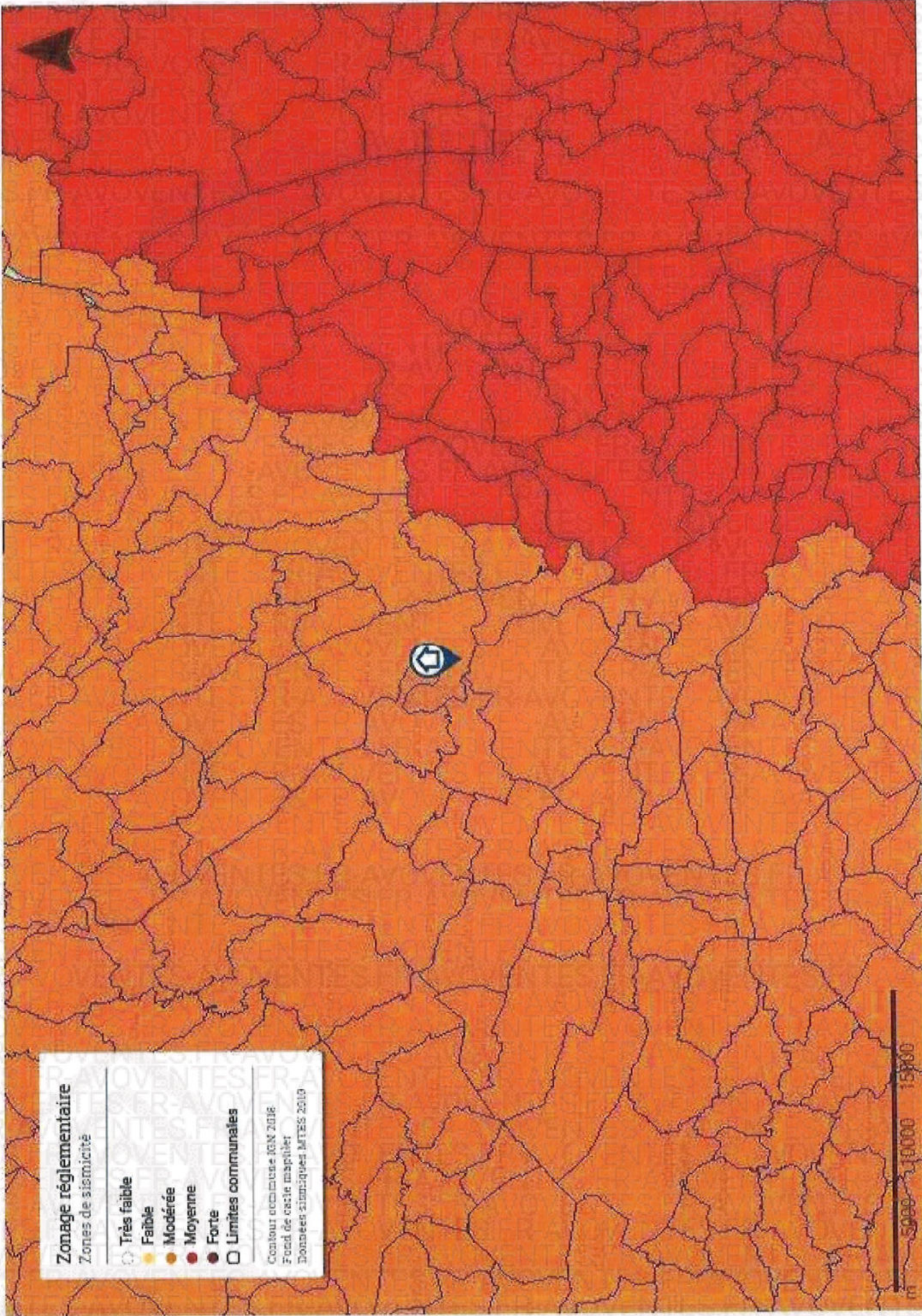
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

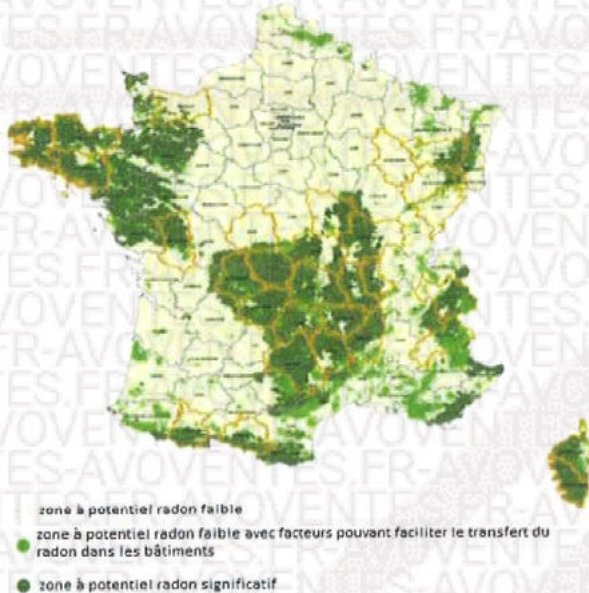
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communal IGN 2016
Fond de carte mapitiler
Données sismiques MTE5 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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