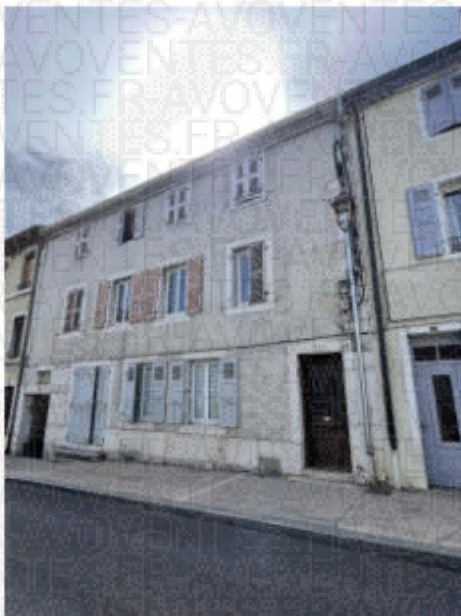


DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : **20032 16.09.25**

Le 16/09/2025



Bien : **Appartement**
Adresse : **130 rue de Genève
01170 GEX**
Numéro de lot : **6**

PROPRIETAIRE

20032 16.09.25

20032 16.09.25

1/1

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	130 rue de Genève
Nombre de Pièces :	2		01170 GEX
Numéro de lot :	6	Propriété de :	
		Mission effectuée le :	16/09/2025
		Date de l'ordre de mission :	04/09/2025
		N° Dossier :	20032 16.09.25 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 : 57,86 m²

(Cinquante-sept mètres carrés quatre-vingt-six)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez	Justification
Entrée	1er	0,85 m²	0,00 m²	
WC	2ème	0,81 m²	0,00 m²	
Dégagement n°1	2ème	5,57 m²	0,65 m²	Hauteur < 1,80 m
Cuisine	2ème	13,82 m²	0,00 m²	
Salon	2ème	17,65 m²	1,85 m²	Hauteur < 1,80 m
Dégagement n°2	2ème	0,94 m²	0,00 m²	
Chambre	2ème	14,72 m²	0,00 m²	
Salle de Douche	2ème	3,50 m²	3,05 m²	Hauteur < 1,80 m
Total		57,86 m²	5,55 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 ARODIAG qu'à titre indicatif.

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

ARODIAG

Diagnostic Immobilier

13 bld Louis Dupuy - 01100 OYONNAX
13 B chemin du Levant - 01210 FERNEY VOLTAIRE
Tél : 04 74 76 53 91 - Tél : 04 50 40 77 95
Siret : 479 425 746 00035 - APE : 7120B

à Ferney-Voltaire, le 16/09/2025

Nom du responsable :

Le Technicien :

16.09.25 C

1/1

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ; Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 ; Liste A et B de l'annexe 13-9 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 Liste A et B; Décret n°2012-639 du 4 mai 2012

A	INFORMATIONS GENERALES		
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Appartement		Propriété de: CAVOVENTES.FR	
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)			
Nombre de Locaux : 2			
Numéro de Lot : 6			
Référence Cadastre : AL17			
Date du Permis de Construire : 1835			
Adresse : 130 rue de Genève 01170 GEX			
Annexes :			
Numéro de lot de Cave : 2			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : SCP BURINE Valérie		Documents fournis :	Néant
Adresse : 12 rue Lamartine 01200 VALSERHONE		Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité : Etude d'huissier			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : 20032 16.09.25 A		Date d'émission du rapport :	16/09/2025
Le repérage a été réalisé le : 16/09/2025		Accompagnateur :	Me BURINE
Par : CAVOVENTES.FR		Laboratoire d'Analyses :	Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est
N° certificat de qualification : 23693405		Adresse laboratoire :	2, rue Chanoine Ploton 42000 Saint Etienne
Date d'obtention : 03/10/2024		Numéro d'accréditation :	1-1591
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VÉRITAS CERTIFICATION FRANCE		Organisme d'assurance professionnelle :	NEXUS EUROPE SAS
1 Parvis Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE		Adresse assurance :	25 rue du 4 septembre 75002 PARIS - 2EME
Date de commande : 04/09/2025		N° de contrat d'assurance	425KZ4590PIA
		Date de validité :	31/12/2025
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR		
Signature et Cachet de l'entreprise ARODIAG Diagnostic Immobilier 13 bis Louis Dupuy - 01100 OYONNAX 01360 OYONNAX - 01360 CHAMPELAIN Tél : 04 74 76 53 91 - Tél : 04 50 40 77 95 Siret : 479 425 746 00035 - APE : 7120B		Date d'établissement du rapport : Fait à Ferney-Voltaire le 16/09/2025 Cabinet : ARODIAG Nom du responsable : CAVOVENTES.FR	

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

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
.....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	6
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	6
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	8
ATTESTATION(S)	9

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
11	Cave	S/S	La locataire n'a pas la clé

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées. Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 16/09/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

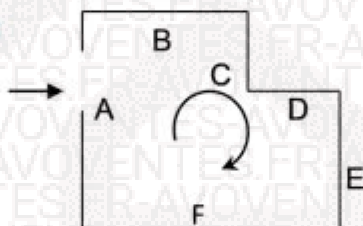
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	1er	OUI	
2	WC	2ème	OUI	
3	Dégagement n°1	2ème	OUI	
4	Cuisine	2ème	OUI	
5	Salon	2ème	OUI	
6	Dégagement n°2	2ème	OUI	
7	Chambre	2ème	OUI	
8	Placard Chambre n°1	2ème	OUI	
9	Placard Chambre n°2	2ème	OUI	
10	Salle de Douche	2ème	OUI	
11	Cave	S/S	NON	La locataire n'a pas la clé

Amiante

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE					
N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	1er	Mur	A, B, C, D	Enduit
			Plafond	Plafond	Enduit
			Plancher	Sol	Bois
2	WC	2ème	Mur	A, B, C, D	Enduit
			Plafond	Plafond	Enduit
			Plancher	Sol	Carrelage
3	Dégagement n°1	2ème	Mur	A, B, D	Enduit
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
			Poutre	Plafond	Bois - Peinture
4	Cuisine	2ème	Mur	A, C, D, E, G, H	Plâtre - Peinture
			Mur	B, F	Lambris bois
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
			Poutre	Plafond	Bois - Peinture
5	Salon	2ème	Mur	A, D	Enduit
			Mur	B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
6	Dégagement n°2	2ème	Poutre	Plafond	Bois - Peinture
			Mur	B, C, D	Enduit
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
7	Chambre	2ème	Poutre	Plafond	Bois - Peinture
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Stratifié
8	Placard Chambre n°1	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Papier peint
			Plancher	Sol	Bois - Peinture
9	Placard Chambre n°2	2ème	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Papier peint
			Plancher	Sol	Stratifié
10	Salle de Douche	2ème	Mur	A, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Mur	B, C	Plâtre - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Poutre	Plafond	Bois - Peinture

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté		a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		
COMMENTAIRES				
Néant				

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

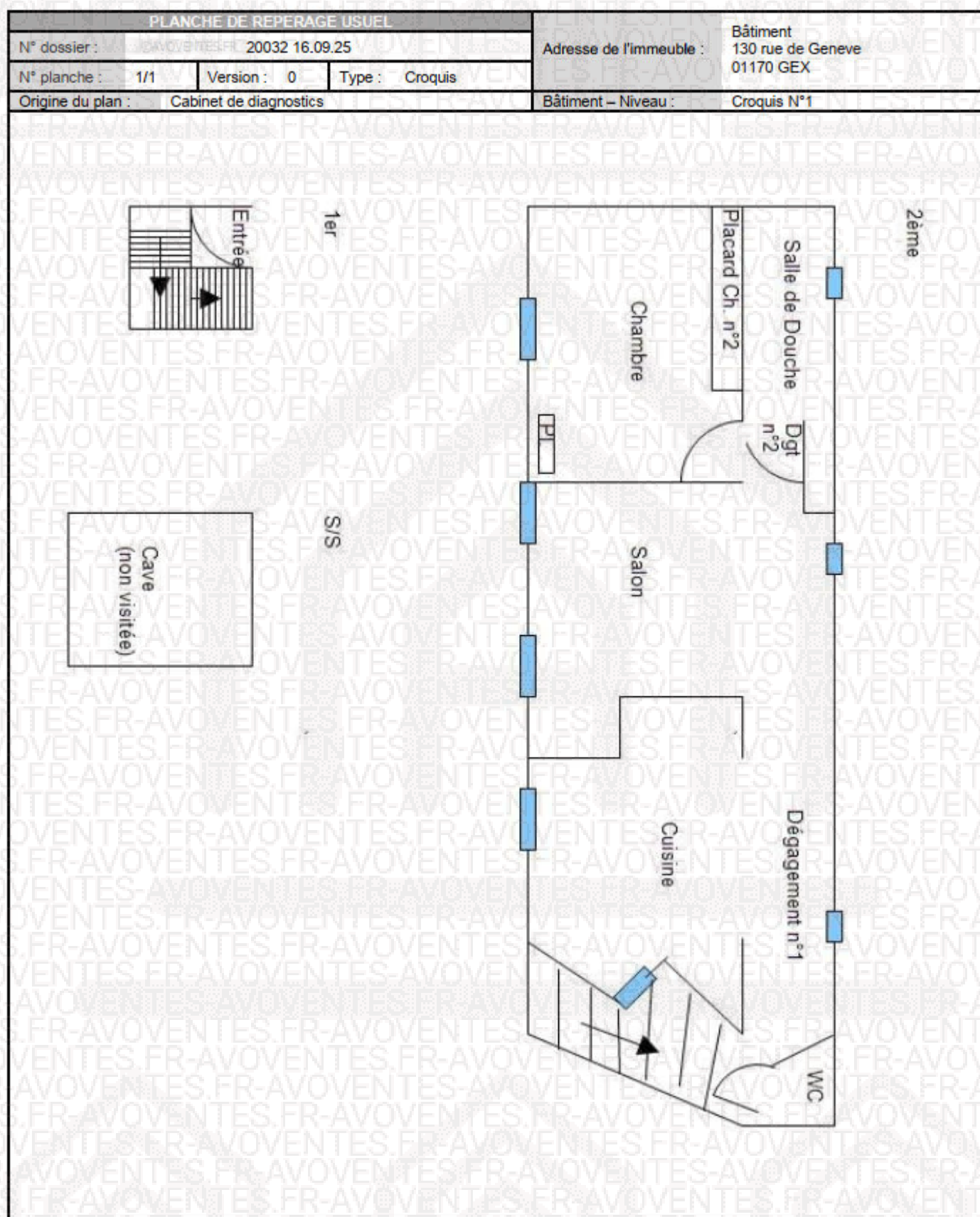
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS



Amiante

ATTESTATION(S)

425KZ4590PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS, coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747250425, attestons que :

ARODIAG (numéro SIREN 479 425 746) 399 bis Rue de la Croix, 01460 Béard-Géovreissiat, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425KZ4590PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE	
Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION	
Tous dommages confondus	2.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUTS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Audit Énergétique

Nexus Europe SAS au capital de 10.000K. Siège social : 19, Rue du 4 Septembre, 75003 Paris, RCS Paris 765066011. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 80 456, 75008 Paris Cedex 08, en inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010204 (<http://www.orias.fr>). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L312-9 et L312-7 du code des assurances.

t/2
nexusunderwriting.com

- **Diagnostics Amiante**
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
 - Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

La présente attestation est valable du **01/01/2025** au **31/12/2025**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le **14/03/2025**,



Le mandatary, **Nexus Europe SAS**
Pour le compte de l'Assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe SAS au capital de 10 000 €, siège social : 25 Rue du 4 septembre, 75003 Paris, RCS Paris 795588025, Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 82 459, 75436 Paris Cedex 06, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010254 (<http://www.orias.fr>), assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L312-6 et L312-7 du code des assurances.

2/2

nexusunderwriting.com

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

@AVOVENTES.FR

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	12/03/2025	11/03/2032
Gas	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	07/12/2024	06/12/2031
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/10/2024	02/10/2031
Ambiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/10/2024	02/10/2031

Date : 28/02/2025

Numéro du certificat : 23693405

* Sous réserve du respect des dispositions

des lois. Des informations supplémentaires concernant la pérennité de ce certificat ainsi que l'application des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme www.bureauveritas.com/fr/la-certification

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France

1 Place Zola Mairie 92000 Courbevoie

Officiel et valable jusqu'en : voir ci-dessus



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

B Objet du CREP

☒ Les parties privatives

☒ Avant la vente

☒ Occupées

☐ Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☐ Ou les parties communes d'un immeuble

☐ Avant travaux

C Adresse du bien

130 rue de Geneve
01170 GEX

D Propriétaire

Nom :

E Commanditaire de la mission

Nom : SCP BURINE Valérie

Adresse : 12 rue Lamartine

Qualité : Etude d'huissier

01200 VALSERHONE

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : FONDIS ELECTRONIC

Nature du radionucléide : Cadmium 109

Modèle de l'appareil : FEnX

Date du dernier chargement de la source : 31/03/2023

N° de série : 2-0448

Activité de la source à cette date : 370 MBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : 20032 16.09.25 P

Date du rapport : 16/09/2025

Date du constat : 16/09/2025

Date limite de validité : 15/09/2026

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
121	29	23,97 %	84	69,42 %	1	0,83 %	0	0,00 %	7	5,79 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

I Auteur du constat

Signature

ARODIAG

Diagnostic Immobilier

13 bld Louis Dupuy
01100 OYONNAX
Tél : 04 74 76 53 91
Siret : 479 425 746 00035 - APE : 7120B

Cabinet : ARODIAG

Nom du responsable :

Organisme d'assurance : NEXUS EUROPE SAS

Police : 425KZ4590PIA

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES3

ARTICLES L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 ET 10 ET R. 1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	4
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS5

CROQUIS6

RESULTATS DES MESURES7

COMMENTAIRES13

LES SITUATIONS DE RISQUE13

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	13
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES14

ANNEXES15

NOTICE D'INFORMATION	15
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	17

1	RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ; Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb	

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat			
Nom et prénom de l'auteur du constat :		Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : BUREAU VÉRITAS CERTIFICATION FRANCE, 1 Parvis Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE Numéro de Certification de qualification : 23693405 Date d'obtention : 03/10/2024	
2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)			
Autorisation ASN (DGSNR) : T010276 Nom du titulaire : ARODIAG		Date de déclaration : 23/01/2023	
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :			
2.3 Etalonnage de l'appareil			
Fabriquant de l'étalon : FONDIS ELECTRONIC N° NIST de l'étalon : SRM 2573		Concentration : 1,04 mg/cm² Incertitude : 0,06 mg/cm²	
Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	16/09/2025	1,04
En fin du CREP	178	16/09/2025	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel	
Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC

2.5 Description de l'ensemble immobilier	
Année de construction : 1835 Nombre de bâtiments : 1	Nombre de cages d'escalier : 1 Nombre de niveaux : 2

2.6 Le bien objet de la mission	
Adresse : Bâtiment 130 rue de Geneve 01170 GEX Type : Appartement Nombre de Pièces : 2 N° lot de copropriété : 6 Annexes : Numéro de lot cave : 2	Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)

2.7 Occupation du bien		
L'occupant est	☐ Propriétaire	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
	☒ Locataire	
	☐ Sans objet, le bien est vacant	

2.8 Liste des locaux visités		
N°	Local	Etage
1	Entrée	1er
2	WC	2ème
3	Dégagement n°1	2ème
4	Cuisine	2ème
5	Salon	2ème
6	Dégagement n°2	2ème
7	Chambre	2ème
8	Placard Chambre n°1	2ème
9	Placard Chambre n°2	2ème
10	Salle de Douche	2ème

2.9 Liste des locaux non visités		
11	Cave	S/S

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

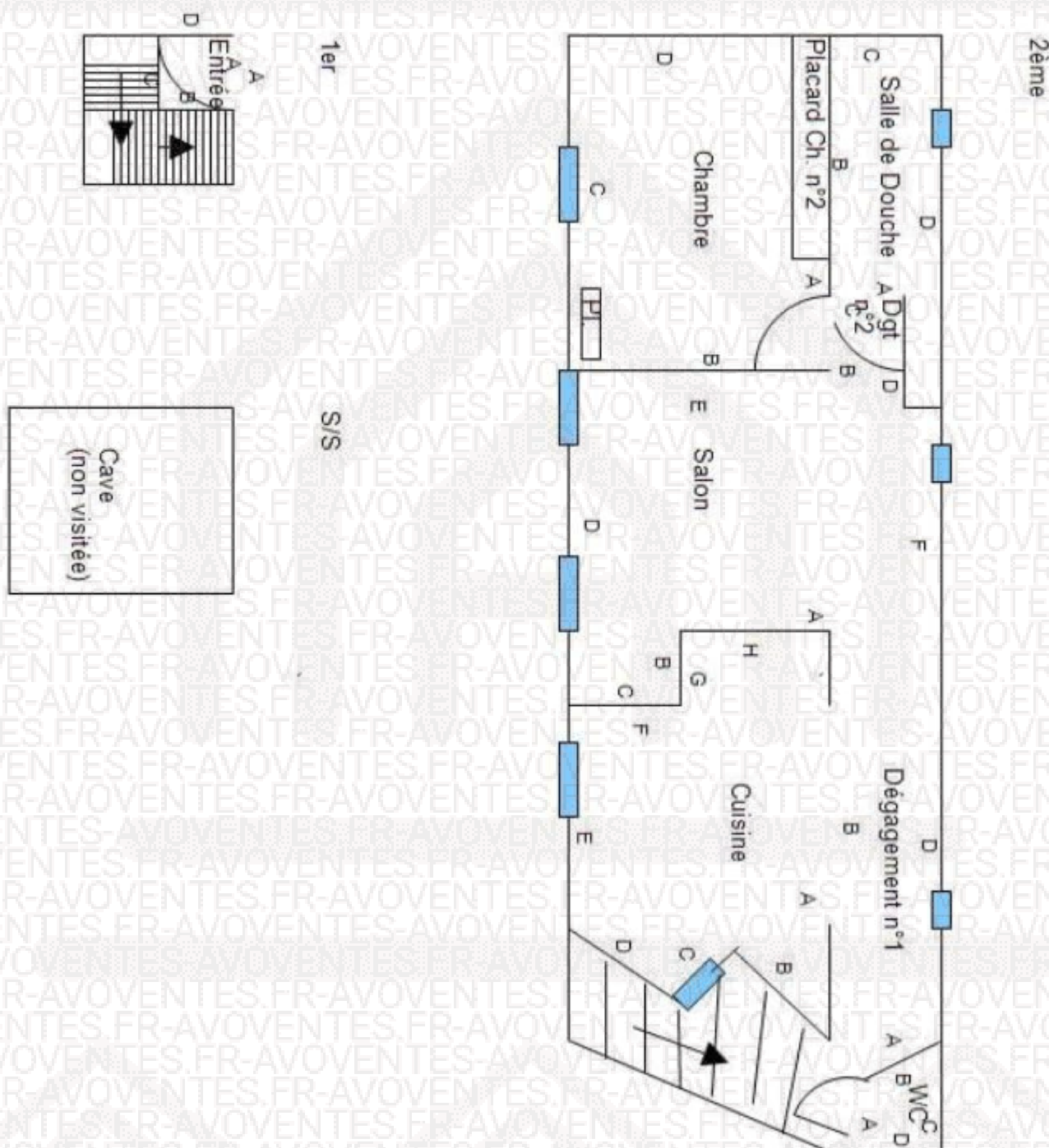
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Croquis N°1



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur		Enduit	milieu			0,54	0	
3					MD			0,1		
	A	Porte Dormant et ouvrant extérieur								Elément postérieur a 1949
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieur								Elément postérieur a 1949
4	B	Mur		Enduit	milieu			0,23	0	
5					MD			0,11		
22	C	Crémaillère	Bols	Peinture	milieu			0,31	0	
23					MD			0,47		
14	C	Ensemble des balustrés	Bols	Peinture	milieu			0,17	0	
15					MD			0,58		
16	C	Ensemble des contre-marches	Bols	Peinture	milieu			0,65	0	
17					MD			0,12		
18	C	Ensemble des marches	Bols	Peinture	milieu			0,03	0	
19					MD			0,53		
20	C	Limon	Bols	Peinture	milieu			0,1	0	
21					MD			0,1		
12	C	Main-courante	Bols	Peinture	milieu			0,6	0	
13					MD			0,57		
6	C	Mur		Enduit	milieu			0,1	0	
7					MD			0,16		
8	D	Mur		Enduit	milieu			0,52	0	
9					MD			0,11		
10	Plafond	Plafond		Enduit	milieu			0,08	0	
11					MD			0,08		
Nombre total d'unités de diagnostic			13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : WC (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
24	A	Mur		Enduit	milieu			0,61	0	
25					MD			0,03		
	A	Porte Dormant et ouvrant								Elément postérieur à 1949
26	B	Mur		Enduit	milieu			0,1	0	
27					MD			0,09		
28	C	Mur		Enduit	milieu			0,09	0	
29					MD			0,34		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
30	D	Mur		Enduit	milieu			0,42	0	
31					MD			0,1		
32	Plafond	Plafond		Enduit	milieu			0,07	0	
33					MD			0,1		
	Toutes zones	Plinthes	Carrelage	Non peint						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement n°1 (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
34	A	Mur		Enduit	milieu			0,1	0	
35					MD			0,1		
	A	Porte	Dormant et ouvrant							Elément postérieur à 1949
46	B	Ancien dormant	Bols	Peinture	milieu	D	Ecaillage	19,6	3	
36	B	Mur		Enduit	milieu			0,43	0	
37					MD			0,48		
38	D	Mur		Enduit	milieu			0,1	0	
39					MD			0,01		
	Plafond	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieur	Béton	Peinture					Elément postérieur à 1949
	Plafond	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieur	Bols	Peinture					Elément postérieur à 1949
42	Plafond	Fenêtre	Embrasure Intérieure	Plâtre	Peinture	milieu		0,04	0	
43						MD		0,08		
40	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	milieu			0,1	0	
41					MD			0,56		
44	Plafond	Poutre n°1	Bols	Peinture	milieu			0,08	0	
45					MD			0,09		
	Sol	Plancher		Stratifié						Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			1	% de classe 3		9,09 %

Local : Cuisine (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
47	A	Mur	Plâtre	Peinture	milieu			0,37	0	
48					MD			0,5		
	B	Fenêtre n°1	Allège	Lambris bols						Elément postérieur à 1949
61	B	Fenêtre n°1	Dormant et ouvrant Intérieur	Bols	Peinture	milieu		0,03	0	
62						MD		0,12		
	B	Mur		Lambris bols						Elément postérieur à 1949

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
49	C	Mur		Plâtre	Peinture	milieu			0,1	0		
50						MD			0,09			
51	D	Mur		Plâtre	Peinture	milieu			0,01	0		
52						MD			0,1			
63	E	Fenêtre n°2	Allège	Plâtre	Papier peint	milieu			0,35	0		
64						MD			0,2			
	E	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant extérieur	Béton	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	E	Fenêtre n°2	Dormant et ouvrant intérieur	Bols	Peinture						Elément postérieur à 1949	
65	E	Fenêtre n°2	Embrasure Intérieure			milieu			0,59	0		
66						MD			0,09			
67	E	Fenêtre n°2	Garde-corps	Métal	Peinture	milieu			0,67	0		
68						MD			0,08			
	E	Fenêtre n°2	Tablette								Elément postérieur à 1949	
69	E	Fenêtre n°2	Volets	Bols	Peinture	milieu	D	Ecailage	11,2	3		
53	E	Mur		Plâtre	Peinture	milieu			0,08	0		
54						MD			0,14			
	F	Mur			Lambris bols						Elément postérieur à 1949	
55	G	Mur		Plâtre	Peinture	milieu			0,24	0		
56						MD			0,1			
57	H	Mur		Plâtre	Peinture	milieu			0,08	0		
58						MD			0,08			
59	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	milieu			0,31	0		
60						MD			0,2			
70	Plafond	Poutre		Bols	Peinture	milieu			0,65	0		
71						MD			0,22			
Nombre total d'unités de diagnostic				19		Nombre d'unités de classe 3			1	% de classe 3		5,26 %

Local : Salon (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
74	A	Mur		Enduit	milieu			0,2	0	
75					MD			0,02		
92	A	Porte Dormant	Bols	Peinture	milieu	ND		13	1	
76	B	Mur	Plâtre	Peinture	milieu			0,58	0	
77					MD			0,35		
78	C	Mur	Plâtre	Peinture	milieu			0,1	0	
79					MD			0,58		
93	D	Fenêtre n°2 Allège	Plâtre	Papier peint	milieu			0,1	0	
94					MD			0,36		
95	D	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieur	Bols	Peinture	milieu			0,18	0	
96					MD			0,08		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	D	Fenêtre n°2 Dormant et ouvrant Intérieur	Bols	Peinture						Elément postérieur à 1949
97	D	Fenêtre n°2 Embrasure Intérieure	Plâtre	Enduit	milieu			0,11	0	
98					MD			0,09		
99	D	Fenêtre n°2 Garde-corps	Métal	Peinture	milieu			0,21	0	
100					MD			0,09		
	D	Fenêtre n°2 Tablette								Elément postérieur à 1949
101	D	Fenêtre n°2 Volets	Bols	Peinture	milieu	D	Ecaillage	10,3	3	
102	D	Fenêtre n°3 Allège	Plâtre	Papier peint	milieu			0,16	0	
103					MD			0,1		
104	D	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant extérieur	Bols	Peinture	milieu			0,18	0	
105					MD			0,66		
	D	Fenêtre n°3 Dormant et ouvrant Intérieur	Bols	Peinture						Elément postérieur à 1949
106	D	Fenêtre n°3 Embrasure Intérieure	Plâtre	Enduit	milieu			0,1	0	
107					MD			0,08		
108	D	Fenêtre n°3 Garde-corps	Métal	Peinture	milieu			0,64	0	
109					MD			0,09		
	D	Fenêtre n°3 Tablette								Elément postérieur à 1949
110	D	Fenêtre n°3 Volets	Bols	Peinture	milieu	D	Ecaillage	9,1	3	
88	D	Mur		Enduit	milieu			0,2	0	
89					MD			0,1		
80	D	Mur	Plâtre	Peinture	milieu			0,08	0	
81					MD			0,09		
82	E	Mur	Plâtre	Peinture	milieu			0,68	0	
83					MD			0,46		
84	F	Mur	Plâtre	Peinture	milieu			0,09	0	
85					MD			0,03		
	Plafond	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieur	Béton	Peinture						Elément postérieur à 1949
	Plafond	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant Intérieur	Bols	Peinture						Elément postérieur à 1949
72	Plafond	Fenêtre n°1 Embrasure Intérieure	Plâtre	Peinture	milieu			0,17	0	
73					MD			0,18		
86	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	milieu			0,34	0	
87					MD			0,56		
90	Plafond	Poutre	Bols	Peinture	milieu			0,67	0	
91					MD			0,06		
Nombre total d'unités de diagnostic			27		Nombre d'unités de classe 3			2	% de classe 3	7,41 %

Local : Dégagement n°2 (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
111	B	Mur		Enduit	milieu			0,68	0	
112					MD			0,7		

20032 16.09.25 P

10/17

Agence Haut Buguy et Valserhône : 13 boulevard Louis Dupuy - 01100 OYONNAX - Tél : 04 74 76 53 91

Agence Pays de Gex et Genevois : 13 B chemin du levant - 01210 FERNEY VOLTAIRE - Tél : 04 50 40 77 95

E-mail : contact@arodiag.fr - Site : www.arodiag.fr - Siret 47942574600035 - APE 7120B - Capital social de 30 000 €

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
119	B	Porte n°1	Dormant et ouvrant	Bols	Peinture	milieu	D	Ecaillage	17,15	3	
113	C	Mur		Enduit	milieu			0,57	0		
114					MD			0,1			
	C	Porte n°2	Dormant et ouvrant	Bols	Peinture					Elément postérieur à 1949	
115	D	Mur		Enduit	milieu			0,11	0		
116					MD			0,51			
117	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	milieu			0,36	0		
118					MD			0,55			
120	Plafond	Poutre	Bols	Peinture	milieu			0,54	0		
121					MD			0,58			
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3			1	% de classe 3	14,29 %	

Local : Chambre (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
122	A	Mur		Plâtre	Papier peint	milleu			0,29	0		
123						MD			0,33			
132	A	Porte	Dormant et ouvrant	Bols	Peinture	milleu	D	Ecaillage	12,75	3		
124	B	Mur		Plâtre	Papier peint	milleu			0,1	0		
125						MD			0,04			
133	C	Fenêtre	Allège	Plâtre	Papier peint	milleu			0,11	0		
134						MD			0,48			
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieur	Béton	Peinture						Elément postérieur à 1949	
	C	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieur	Bols	Peinture						Elément postérieur à 1949	
135	C	Fenêtre	Embrasure Intérieure	Plâtre	Papier peint	milleu			0,04	0		
136						MD			0,08			
137	C	Fenêtre	Garde-corps	Métal	Peinture	milleu			0,15	0		
138						MD			0,04			
	C	Fenêtre	Tablette								Elément postérieur à 1949	
139	C	Fenêtre	Volets	Bols	Peinture	milleu	D	Ecaillage	17,9	3		
126	C	Mur		Plâtre	Papier peint	milleu			0,62	0		
127						MD			0,08			
128	D	Mur		Plâtre	Papier peint	milleu			0,06	0		
129						MD			0,6			
130	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	milleu			0,35	0		
131						MD			0,09			
	Toutes zones	Pilnthes									Elément postérieur à 1949	
Nombre total d'unités de diagnostic				14		Nombre d'unités de classe 3			2	% de classe 3		14,29 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Placard Chambre n°1 (2ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Eat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
140	A	Mur		Plâtre	Papier peint	milieu			0,43	0	
141						MD			0,09		
142	B	Mur		Plâtre	Papier peint	milieu			0,6	0	
143						MD			0,03		
144	C	Mur		Plâtre	Papier peint	milieu			0,61	0	
145						MD			0,11		
152	C	Porte	Dormant et ouvrant	Bols	Peinture	milieu			0,07	0	
153						MD			0,39		
146	D	Mur		Plâtre	Papier peint	milieu			0,4	0	
147						MD			0,5		
148	Plafond	Plafond		Plâtre	Papier peint	milieu			0,1	0	
149						MD			0,51		
150	Sol	Plancher		Bols	Peinture	milieu			0,38	0	
151						MD			0,09		
Nombre total d'unités de diagnostic				7	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Placard Chambre n°2 (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
154	A	Mur	Plâtre	Papier peint	milieu			0,01	0	
155					MD			0,64		
156	B	Mur	Plâtre	Papier peint	milieu			0,21	0	
157					MD			0,43		
158	C	Mur	Plâtre	Papier peint	milieu			0,56	0	
159					MD			0,1		
	C	Porte Dormant et ouvrant								Elément postérieur à 1949
160	D	Mur	Plâtre	Papier peint	milieu			0,11	0	
161					MD			0,13		
162	Plafond	Plafond	Plâtre	Papier peint	milieu			0,34	0	
163					MD			0,45		
	Sol	Plancher		Stratifié						Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			7		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Salle de Douche (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
164	A	Mur	Plâtre	Peinture	milieu			0,61	0	
165					MD			0,28		
	B	Mur	Plâtre	Faïence						Non peint
	C	Mur	Plâtre	Faïence						Non peint

20032 16.09.25 P

12/17

Agence Haut Buguy et Valserhône : 13 boulevard Louis Dupuy - 01100 OYONNAX - Tél : 04 74 76 53 91

Agence Pays de Gex et Genevois : 13 B chemin du levant - 01210 FERNEY VOLTAIRE - Tél : 04 50 40 77 95

E-mail : contact@arodiag.fr - Site : www.arodiag.fr - Siret 47942574600035 - APE 7120B - Capital social de 30 000 €

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
166	C	Mur	Plâtre	Peinture	milieu			0,4	0		
167					MD			0,09			
168	D	Mur	Plâtre	Peinture	milieu			0,09	0		
169					MD			0,21			
170	E	Mur	Plâtre	Peinture	milieu			0,67	0		
171					MD			0,09			
172	F	Mur	Plâtre	Peinture	milieu			0,09	0		
173					MD			0,11			
174	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	milieu			0,09	0		
175					MD			0,58			
176	Plafond	Poutre	Bois	Peinture	milieu			0,11	0		
177					MD			0,52			
Nombre total d'unités de diagnostic			9		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusqu'en 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Récapitulatif des mesures positives

Local : Entrée (1er)

Aucune mesure positive

Local : WC (2ème)

Aucune mesure positive

Local : Dégagement n°1 (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
46	B	Anden dormant	Bois	Peinture	milieu	D	Ecailage	19,6	3	

Local : Cuisine (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
69	E	Fenêtre n°2 Volets	Bois	Peinture	milieu	D	Ecailage	11,2	3	

Local : Salon (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
92	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	milieu	ND		13	1	
101	D	Fenêtre n°2 Volets	Bois	Peinture	milieu	D	Ecailage	10,3	3	
110	D	Fenêtre n°3 Volets	Bois	Peinture	milieu	D	Ecailage	9,1	3	

Local : Dégagement n°2 (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
119	B	Porte n°1 Dormant et ouvrant	Bois	Peinture	milieu	D	Ecailage	17,15	3	

Local : Chambre (2ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
132	A	Porte Dormant et ouvrant	Bois	Peinture	milieu	D	Ecailage	12,75	3	
139	C	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	milieu	D	Ecailage	17,9	3	

Local : Placard Chambre n°1 (2ème)

Aucune mesure positive

Local : Placard Chambre n°2 (2ème)

Aucune mesure positive

Local : Salle de Douche (2ème)

Aucune mesure positive

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences des personnes intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

et aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques maîtrisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-6 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	12/03/2025	11/03/2032
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	07/12/2024	06/12/2031
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/10/2024	02/10/2031
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/10/2024	02/10/2031

Date : 28/02/2025
Numéro du certificat : 23693405

* Sous réserve du respect des dispositions de la norme NF X 50-007
obtenir en consultant l'organisme : Bureau Veritas Certification France
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zola - 92400 Courcouronnes

Le certificat est valide jusqu'à la date de validité indiquée et sous réserve du respect des dispositions de la norme NF X 50-007



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 : **GEX (01170)**

Adresse : **130 rue de Genève**

Lieu-dit / immeuble : **Bâtiment**

Réf. Cadastre : **AL17**

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

N° de Lot : **6**

Type d'immeuble : **Appartement**

Date de construction : **1835**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **20032 16.09.25 ELEC**

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

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **Valérie Burine**

Tél. : **04.50.48.02.54** Email : **valerie.burine@commissaire-justice.fr**

Adresse : **12 rue Lamartine 01200 VALSERHONNE**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐

Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Etude d'huissier**

▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

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

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **ARODIAG**

Prénom : **ARODIAG**

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

Adresse : **13 B chemin du Levant
01210 FERNEY-VOLTAIRE**

N° Siret : **47942574600035**

Désignation de la compagnie d'assurance : **NEXUS EUROPE SAS**

N° de police : **425KZ4590PIA** date de validité : **31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VÉRITAS CERTIFICATION FRANCE**, le 21/07/2022, jusqu'au 23/10/2025

N° de certification : **8052865**

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	Partie commune	Le poste à haute tension doit être accessible directement depuis le logement OU un dispositif de coupure d'urgence dans le logement ou un local annexe autre que le poste, accessible directement depuis le logement.

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT	Dégagement n°1	Le courant assigné d'un

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
	n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.		dispositif de protection contre les surintensités, placé à l'origine d'un circuit doit être adapté à la plus petite section des conducteurs de ce circuit au niveau du tableau. Le courant assigné des dispositifs de protection doit être adapté en fonction de la section des conducteurs.
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Dégagement n°1	A l'intérieur du tableau de répartition principal, la section des conducteurs alimentant les dispositifs de protection différentiels et ceux contre les surintensités ne sont pas de section suffisante.

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(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Dégagement n°1, Salle de Douche	Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée (ou mal fixée).

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 d)	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²).	Dégagement n°1	Supprimer les conducteurs actifs dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13mm²).
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.	WC	Les conducteurs isolés doivent être placés sur toute leur longueur dans des conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique et ce, jusqu'à leur pénétration dans l'appareillage, boîtes de connexion, tableaux électriques et matériels d'utilisation.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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

Néant

- (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.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Pas de possibilité de voir la liaison équipotentielle secondaire sans démontage ou sans travaux destructif.

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 TBTS 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).

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation); existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, 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.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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'électrification, 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'électrification, 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 évite le risque d'électrification, 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 EMBLEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

N°	Pièce / Emplacement	Justification
11	Cave	La locataire n'a pas la clé

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **16/09/2025**

Date de fin de validité : **15/09/2028**

Etat rédigé à **FERNEY-VOLTAIRE** Le **16/09/2025**

Nom :

ARODIAG

Diagnostic Immobilier

13 bld Louis Dupuy 01100 OYONNAX
04 74 76 53 91
13 chemin du levant 01210 FERNEY-VOLTAIRE
04 50 40 77 95
Siret : 479 425 746 00035 - APE : 7120B

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

AVOVENTES.FR

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/10/2017	02/10/2024
Gas	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	07/12/2017	06/12/2024
Electricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	24/10/2018	23/10/2025
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	13/02/2018	12/02/2025
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	12/03/2018	11/03/2025
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	03/10/2017	02/10/2024

Date : 05/10/2024

Numéro du certificat : 8052865

* Sous réserve du respect des dispositions réglementaires et des résultats positifs des surveillances prévues, ce certificat est valable jusqu'à la date d'expiration. Des observations supérieures conduisant à la péremption de la certification ainsi qu'à l'annulation des organismes du référentiel peuvent être intervenus en consultant l'organisme. <https://www.bureauveritas.com/fr/actualites/actualites/actualites>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zola 91000 Evry-Courcouronnes



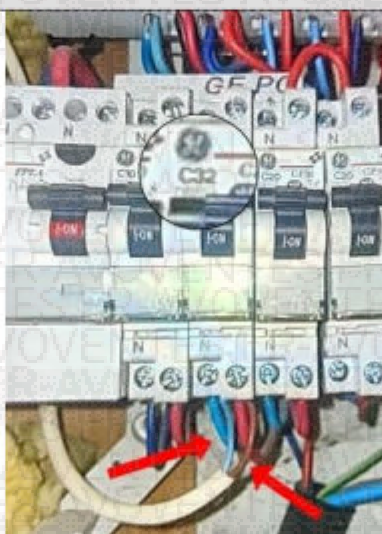
ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.1.3 b)



<u>Description :</u>	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
<u>Observation(s)</u>	Le poste à haute tension doit être accessible directement depuis le logement OU un dispositif de coupure d'urgence dans le logement ou un local annexe autre que le poste, accessible directement depuis le logement.
<u>Localisation :</u>	Partie commune

Point de contrôle N° B.4.3 e)



<u>Description :</u>	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.
<u>Observation(s)</u>	Le courant assigné d'un dispositif de protection contre les surintensités, placé à l'origine d'un circuit doit être adapté à la plus petite section des conducteurs de ce circuit au niveau du tableau. Le courant assigné des dispositifs de protection doit être adapté en fonction de la section des conducteurs.
<u>Localisation :</u>	Dégagement n°1

Point de contrôle N° B.4.3 f3)



<u>Description :</u>	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
<u>Observation(s)</u>	A l'intérieur du tableau de répartition principal, la section des conducteurs alimentant les dispositifs de protection différentiels et ceux contre les surintensités ne sont pas de section suffisante.
<u>Localisation :</u>	Dégagement n°1

Point de contrôle N° B.7.3 a)



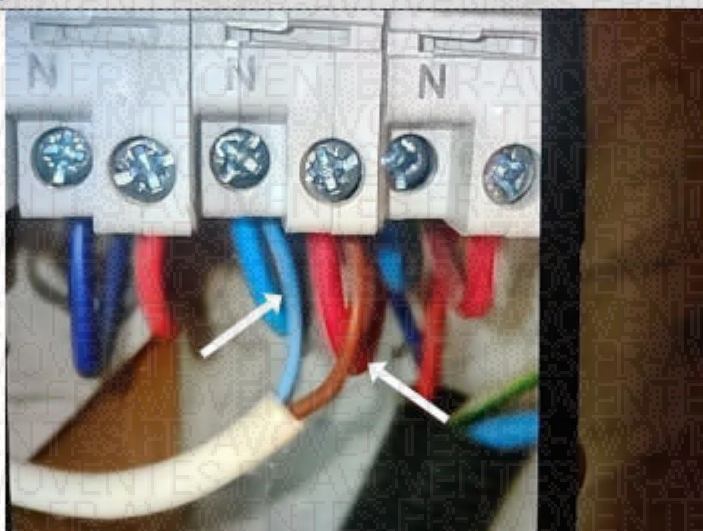
<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée (ou mal fixée).
<u>Localisation :</u>	Dégagement n°1

Point de contrôle N° B.7.3 a)



<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée (ou mal fixée).
<u>Localisation :</u>	Salle de Douche

Point de contrôle N° B.8.3 d)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF dont le diamètre est $< 12/10 \text{ mm}$ ($1,13 \text{ mm}^2$).
<u>Observation(s)</u>	Supprimer les conducteurs actifs dont le diamètre est $< 12/10 \text{ mm}$ ($1,13 \text{ mm}^2$).
<u>Localisation :</u>	Dégagement n°1

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>	Les conducteurs isolés doivent être placés sur toute leur longueur dans des conduits, goulottes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique et ce, jusqu'à leur pénétration dans l'appareillage, boîtes de connexion, tableaux électriques et matériels d'utilisation.
<u>Localisation :</u>	WC

DPE

diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2501E29522511

établi le : 17/09/2025

valable jusqu'au : 16/09/2035



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



adresse : 130 rue de Geneve, 01170 GEX - N° lot: 6

type de bien : Appartement

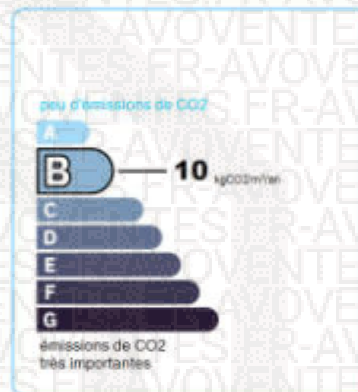
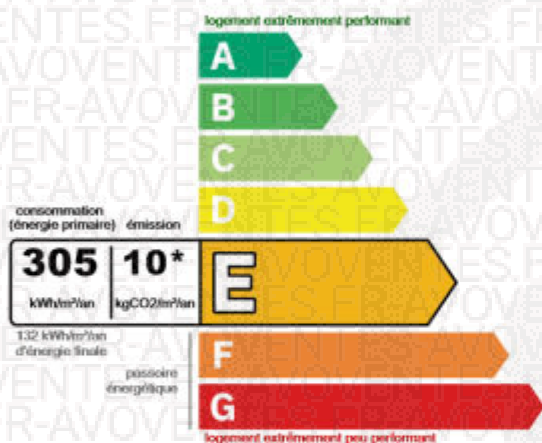
année de construction : 1865

surface de référence : 58 m²

propriétaire :

Performance énergétique et climatique

* 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 585 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3029 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre 1 392 € et 1 884 € par an



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

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

Informations diagnostiqueur

ARODIAG

13 B chemin du Levant

01210 FERNEY-VOLTAIRE

diagnostiqueur :

tel : 04 74 76 53 91

email : contact@arodiag.fr

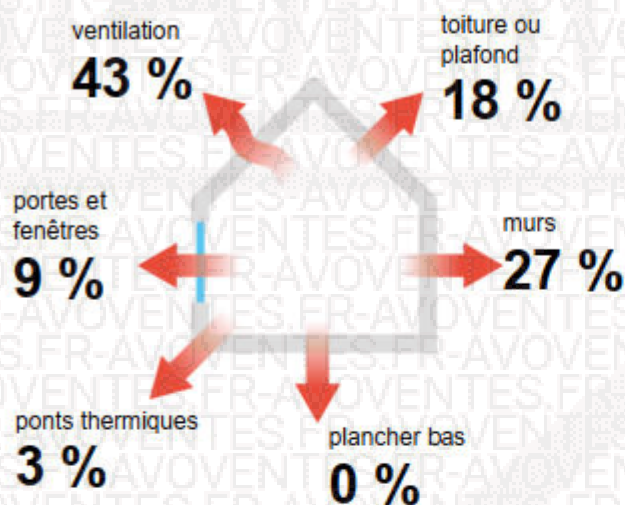
n° de certification : 23693405

organisme de certification : BUREAU VÉRITAS
CERTIFICATION FRANCE



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



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	13714 (5983 éf)	Entre 1 078€ et 1 458€	 76%
 eau chaude sanitaire	 électrique	3755 (1632 éf)	Entre 295€ et 399€	 22%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	248 (108 éf)	Entre 20€ et 26€	 2%
 auxiliaires				 0%
énergie totale pour les usages recensés		17 717 kWh (7 703 kWh é.f.)	Entre 1 392€ et 1 884€ 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 102,7l par jour.

é.f. → énergie finale

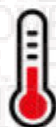
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -20,1% sur votre facture **soit -255 € par an**

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

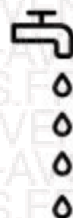
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 102,7l /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.

42l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -30% sur votre facture **soit -104 € par an**

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 Sud-Ouest Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Nord-Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 1 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond 2 Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 12 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 12 mm)	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NFC Electrique, installation en 2006, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2012, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Radiateur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 8000 à 15000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Pac Air / Air auto : Remplacement des générateurs existants par une pompe à chaleur divisé type SPLIT Travaux pouvant nécessiter une autorisation de la copropriété et de l'urbansime	SCOP : 4

2

Les travaux à envisager montant estimé : 4200 à 9000 €

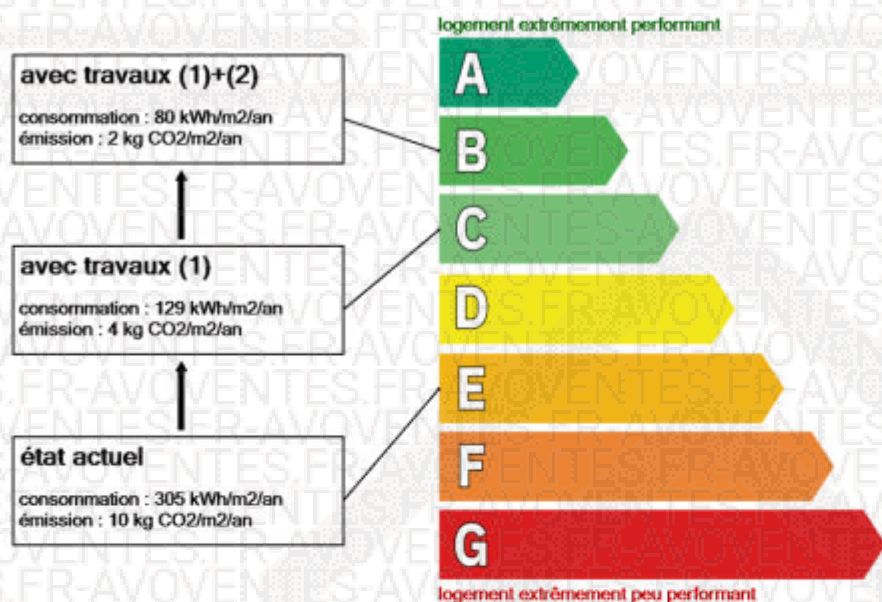
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaire:

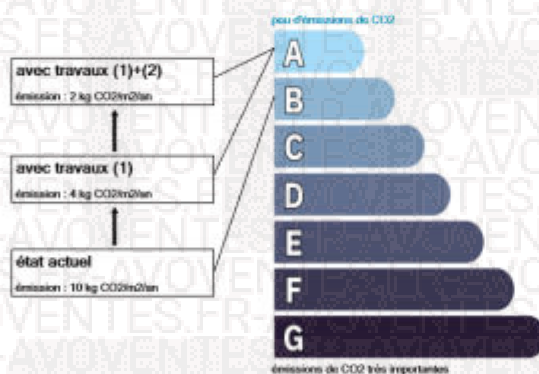
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VÉRITAS CERTIFICATION FRANCE , 1 Parvis Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

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

Référence du DPE : **2501E29522511**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **16/09/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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 :

Absence de retour du formulaire de consentement : le consentement pour ce DPE est mis à NON par défaut

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			01 - Ain
Altitude		donnée en ligne	590
Type de bien		observée ou mesurée	Appartement
Année de construction		valeur estimée	1865
Surface de référence du logement		observée ou mesurée	58
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,28

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Mur 1 Sud-Ouest	Surface		observée ou mesurée	0,28 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Béton cellulaire construit avant 2013
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation		observée ou mesurée	Sud	
Mur 2 Nord-Est	Surface		observée ou mesurée	22,88 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Année isolation		valeur par défaut	1865

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3 Sud-Ouest	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
	Surface	 observée ou mesurée	32,6 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 document fourni	10 cm
Plafond 1	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
	Surface	 observée ou mesurée	51 m²
	Type	 observée ou mesurée	Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 document fourni	10 cm
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Plafond 2	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	51 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	60 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Surface	 observée ou mesurée	11,2 m²
	Type	 observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	1885
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Extérieur
Fenêtre 1 Cuisine, Séjour et chambre	Surface de baies	 observée ou mesurée	4,16 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 document fourni	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2 Salle de douche	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	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	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est, 22,5) (Central est, 10) (Central ouest, 10) (Latéral ouest, 22,5)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,32 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 document fourni	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Fenêtre 3 Séjour	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	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est, 22,5) (Central ouest, 22,5) (Latéral ouest, 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,45 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 document fourni	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 4 Dgt 1	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,35 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 document fourni	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
Porte 1	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
Linéaire Mur 2 Nord-Est (à gauche du refend)	Surface	 observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local chauffé
Linéaire Mur 3 Sud-Ouest (à gauche du refend)	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 2 Nord-Est (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,28 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 3 Sud-Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,28 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 2 Nord-Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,28 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 3 Sud-Ouest (à droite du refend)	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 1 Cuisine, Séjour et chambre Mur 2 Nord-Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,28 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	16,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Salle de douche Mur 2 Nord-Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte 1 Mur 1 Sud-Ouest	Type isolation	 observée ou mesurée	ITR
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

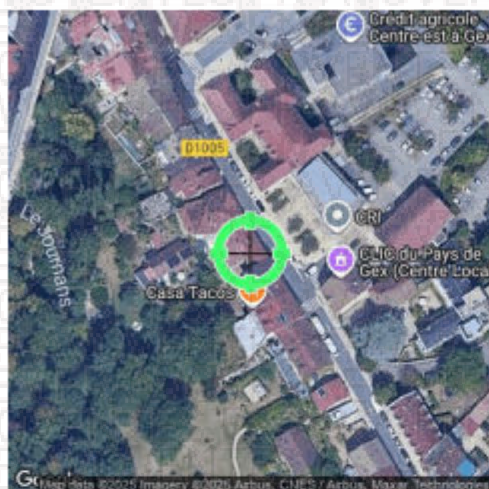
Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 document fourni	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 document fourni	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée	 document fourni	58 m²
	Année d'installation	 document fourni	2006
	Energie utilisée	 document fourni	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	58 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC (58m²): Pas de réseau de distribution
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2012
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	100 L
Ventilation	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	C ou 3 étoiles
	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Q4Paconv/m²	 valeur par défaut	2
	Année installation	 document fourni	1885
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	ARODIAG
Numéro de dossier	
Date de réalisation	18/09/2025
Localisation du bien	130 rue de geneve 01170 GEX
Section cadastrale	000 AL 17
Altitude	595.31m
Données GPS	Latitude 46.330735 - Longitude 6.058155
Désignation du vendeur	CAVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par ARODIAG qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 3 - Modérée		EXPOSÉ **	-	
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-	
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-	
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ **	-	
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2006-94

du 15/02/2006

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

130 rue de geneve
01170 GEX

Cadastre

000 AL 17

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

¹ oui ☐ non ☒

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERs

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

³ oui ☐ non ☒

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui ☐ non ☒

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit ☐

approuvé ☐

date

⁵ oui ☐ non ☒

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

⁶ 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

oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☐

zone 2
faible ☐

zone 3
modérée ☒

zone 4
moyenne ☐

zone 5
forte ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

CAVOVENTES.FR

Acquéreur

Date

18/09/2025

Fin de validité

18/03/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être 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. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ere-pro.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBELL ESSLONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Ain

Adresse de l'immeuble : 130 rue de geneve 01170 GEX

En date du : 18/09/2025

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	13/02/1990	18/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	☐
Inondations et coulées de boue	11/06/2007	11/06/2007	22/11/2007	25/11/2007	☐
Inondations et coulées de boue	22/07/2015	22/07/2015	28/10/2015	29/10/2015	☐
					☐

Cochez les cases Indemnisé si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

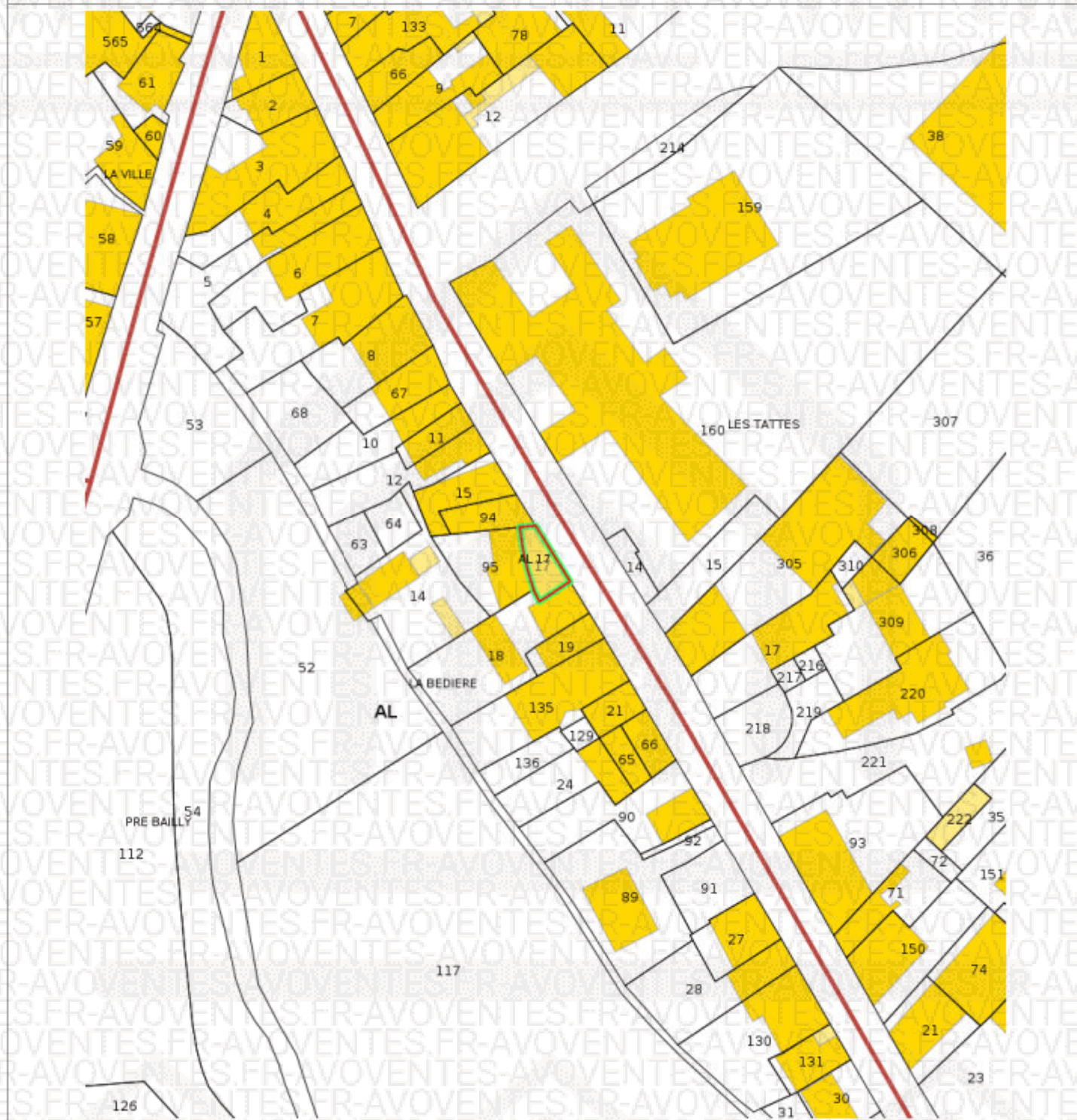
Extrait Cadastral

Département : Ain

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : GEX

Parcelles : 000 AL 17

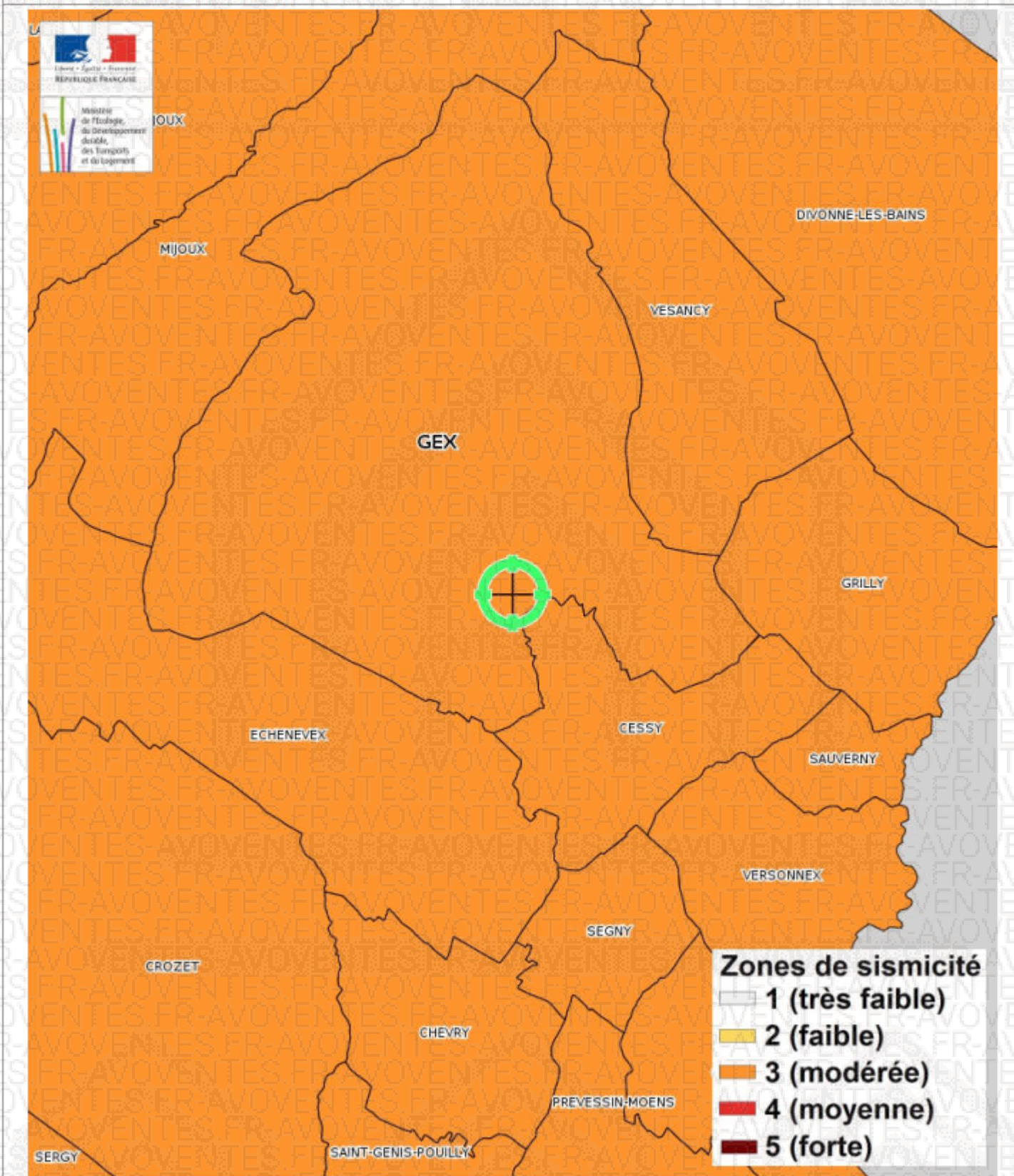


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Ain

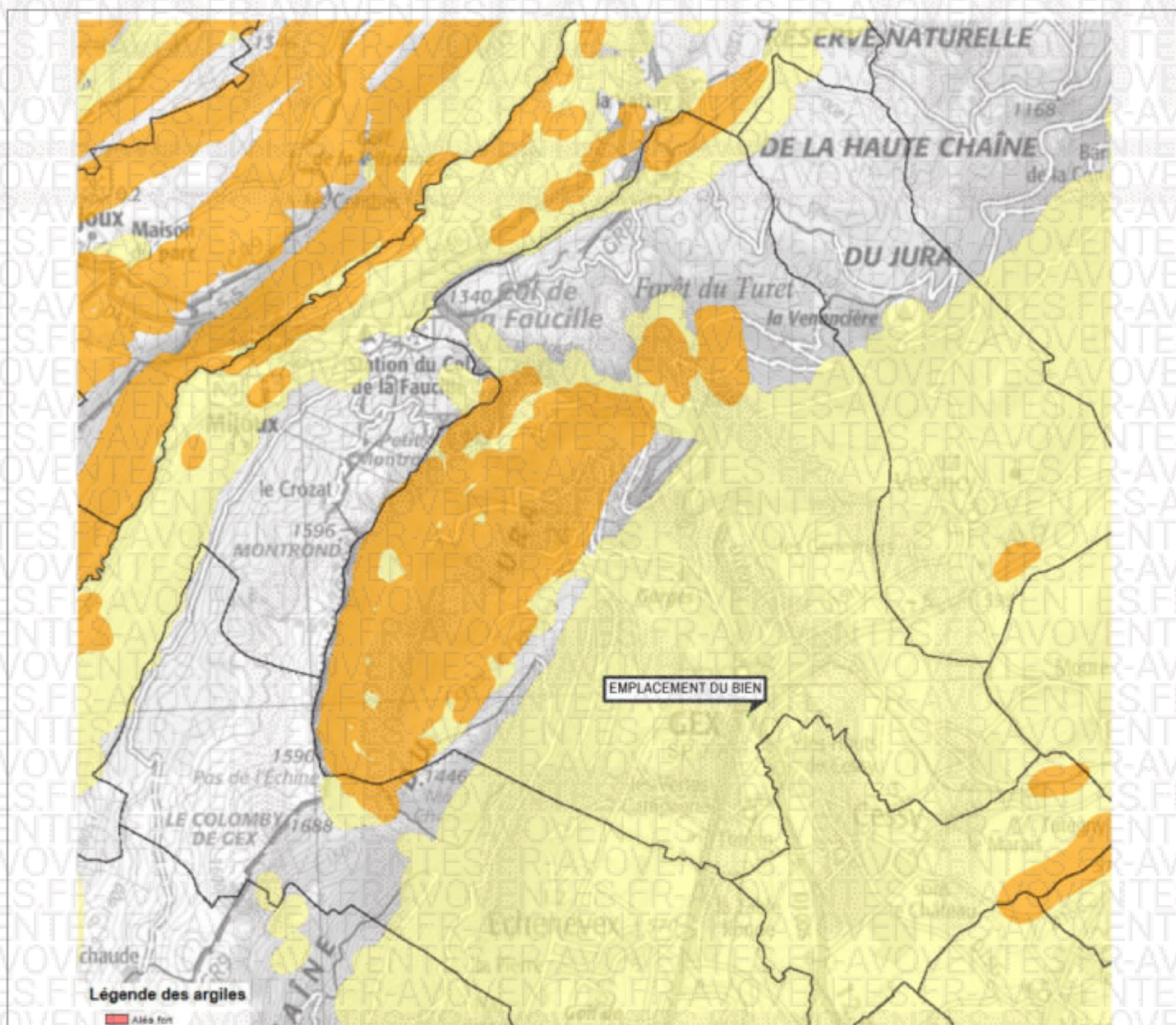
Commune : GEX

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

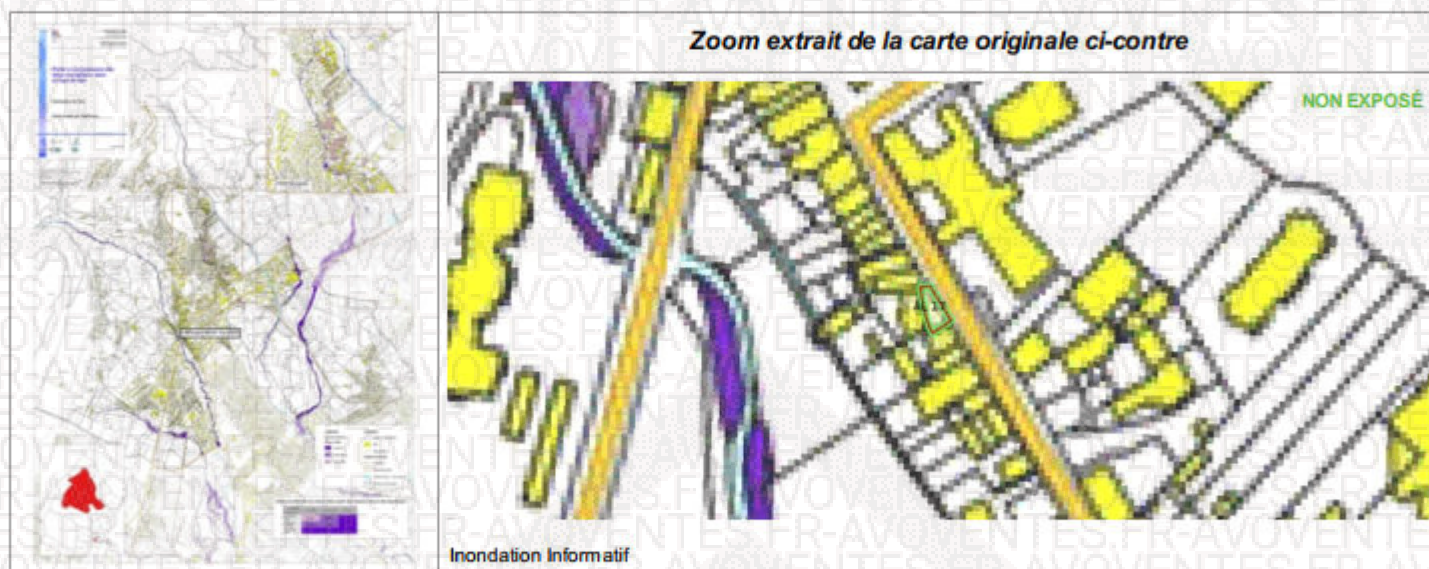
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Fiche d'information Sismicité

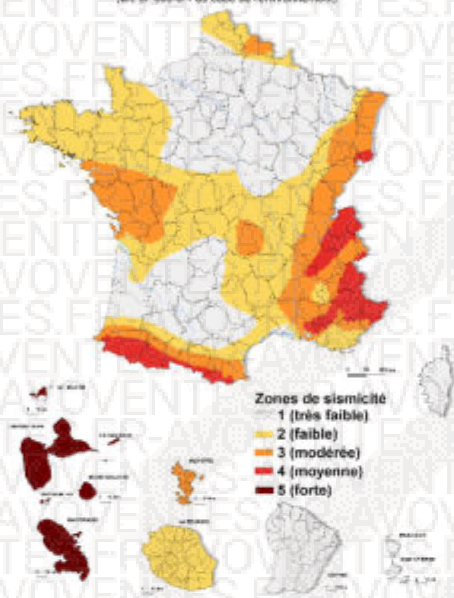


Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Zonage sismique de la France
en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011
(art. D. 563-B-1 du code de l'environnement)



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

Pour connaître, votre zone de sismicité : <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « 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>

Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT

PREFECTURE DE L'AIN

**ARRETE PREFECTORAL N°2006-94 RELATIF A
L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
MAJEURS
dans la commune de GEX**

Le préfet de l'Ain
Chevalier de la légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-1 en date du 8 février 2006 du relatif à la liste des communes où s'applique l'article L 125-5 du code de l'environnement ;
Vu l'arrêté préfectoral du 8 février 2006 portant délégation de signature à madame la directrice départementale de l'équipement ;
Sur proposition de la directrice départementale de l'équipement

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques destiné à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Gex sont consignés dans le dossier communal d'informations sur les risques annexé au présent arrêté.

Ce dossier est constitué :

- d'une fiche d'information établissant la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte pour l'établissement de l'état des risques ainsi que la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- d'extraits de cartographie délimitant les zones exposées et la nature des risques dans chacune de ces zones ;

1/2

Annexes

Arrêtés

et le cas échéant :

- du zonage sismique du département ;
- de la liste des arrêtés de catastrophe naturelle pris sur la commune.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie dont dépend le bien immobilier.

Article 2

Le présent arrêté est mis à jour lorsque le contenu du dossier communal d'information sur les risques est modifié du fait :

- de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- de la prescription d'un nouveau plan de prévention du risque dans une commune qui serait déjà dotée d'un tel document, ou au contraire du retrait, de l'abrogation ou de la suppression par l'autorité administrative compétente et de l'annulation ou de la suspension par voie juridictionnelle d'un de ces plans ;
- des informations nouvelles sur les risques permettant de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressée au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Mention du présent arrêté ainsi que les modalités de sa consultation seront insérées dans un journal diffusé dans le département.

Article 4

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, la directrice départementale de l'équipement et le maire de la commune de Gex sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bourg-en-Bresse, le 15 février 2006

Le Préfet,
Pour le Préfet, par délégation,
La directrice départementale,

Annexes

Arrêtés

INSEE	Commune	Obligation d'informer sur les risques		Obligation d'informer sur les sinistres
		PPR prescrit ou approuvé	Zone sismique	
01165	FRANCHELEINS		2	X
01166	FRANS	X	2	X
01167	GARNERANS	X	2	X
01169	GENOUILLEUX	X	2	X
01170	BEARD-GEOVREISSIAT		3	X
01171	GEOVREISSET		3	X
01172	GERMAGNAT		3	
01173	GEX		3	X
01174	GIRON		3	X
01175	GORREVOD	X	2	X
01177	GRAND-CORENT		3	
01179	GRIEGES	X	2	X
01180	GRILLY		3	X
01181	GROISSIAT	X	3	X
01338	GROSLEE-SAINT-BENOIT	X	3	X
01183	GUEREINS	X	2	X
01184	HAUTECOURT-ROMANECHÉ		3	
01185	HAUTEVILLE-LOMPNES		3	X
01187	HAUT-VALMOREY		3	X
01186	HOSTIAZ		3	
01188	ILLIAT		2	X
01189	INJOUX-GENISSIAT	X	3	X
01190	INNIMOND		3	X
01191	IZENAVE		3	
01192	IZERNORE		3	X
01193	IZIEU		3	X
01194	JASSANS-RIOTTIER	X	2	X
01195	JASSERON		3	X
01196	JAYAT		2	X
01197	JOURNANS		3	
01198	JOYEUX		3	

Mise à jour le 17/05/2016

Annexes

Arrêtés



PREFET DE L'AIN

Direction Départementale des Territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

ARRÊTÉ

**relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL)
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et abrogeant l'arrêté n°IAL2011_01 du 19 avril 2011**

Le préfet de l'Ain,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°IAL2011_01 du 19 avril 2011 établissant la liste des communes du département de l'Ain sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et modifiant les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle Le Poizat-Lalleyriat du 15 septembre 2015 ;
Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle d'Arbois-en-Bugey du 29 septembre 2015 ;
Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle du Haut-Valmorey du 29 septembre 2015 ;
Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Champdor-Corcelles du 27 novembre 2015 ;
Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Val-Revermont du 4 décembre 2015 ;
Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Parves-et-Nattages du 24 décembre 2015 ;
Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Groslée-Saint-Benoit du 30 décembre 2015 ;

Considérant que l'arrêté n°IAL2011_01 susvisé comporte en annexe une liste des communes sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte les fusions de communes dans l'Ain et de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques majeurs ;

Considérant par ailleurs qu'en application des dispositions des articles L.125-5 et R.125-23 du code de l'environnement l'ensemble des communes du département de l'Ain sont concernées par l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1

L'arrêté IAL2011_01 du 19 avril 2011 est abrogé.

Article 2

L'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

Une liste détaillée présentant les risques auxquels est soumise chaque commune (existence d'un plan de prévention des risques ou non, zone de sismicité, etc.) est consultable sur le site internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Article 3

L'obligation d'information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité suite à la reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique, prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans laquelle se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie du bien concerné.

Leur liste est consultable et mise à jour sur le site internet : <http://macommune.prim.net/>

Article 4

Pour chaque commune du département, un arrêté préfectoral fixe les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques destinés à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

A chacun de ces arrêtés est annexé un dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs comprenant :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte pour l'établissement de l'état des risques ;
- le zonage sismique réglementaire attaché à la commune ;
- la délimitation des zones exposées ;
- la nature des risques dans chacune des zones exposées ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Chaque dossier et les documents de référence attachés ou listés sont librement consultables en mairie dont dépend le bien immobilier et sur le site internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Article 5

Les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 6

Une copie du présent arrêté est adressée à l'ensemble des maires du département de l'Ain ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans les mairies et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Mention du présent arrêté ainsi que les modalités de sa consultation sont insérées dans le journal ci-après désigné "La Voix de l'Ain".

Annexes

Arrêtés

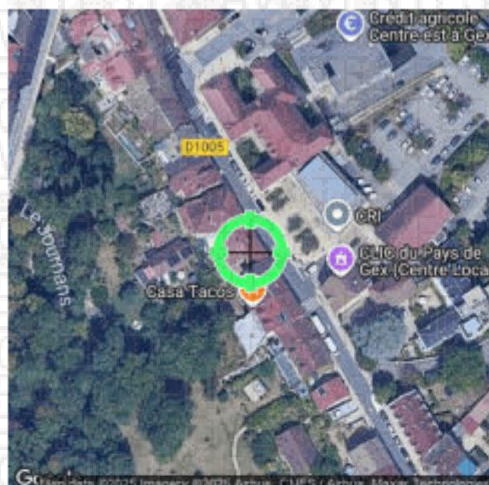
Article 7

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département de l'Ain sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

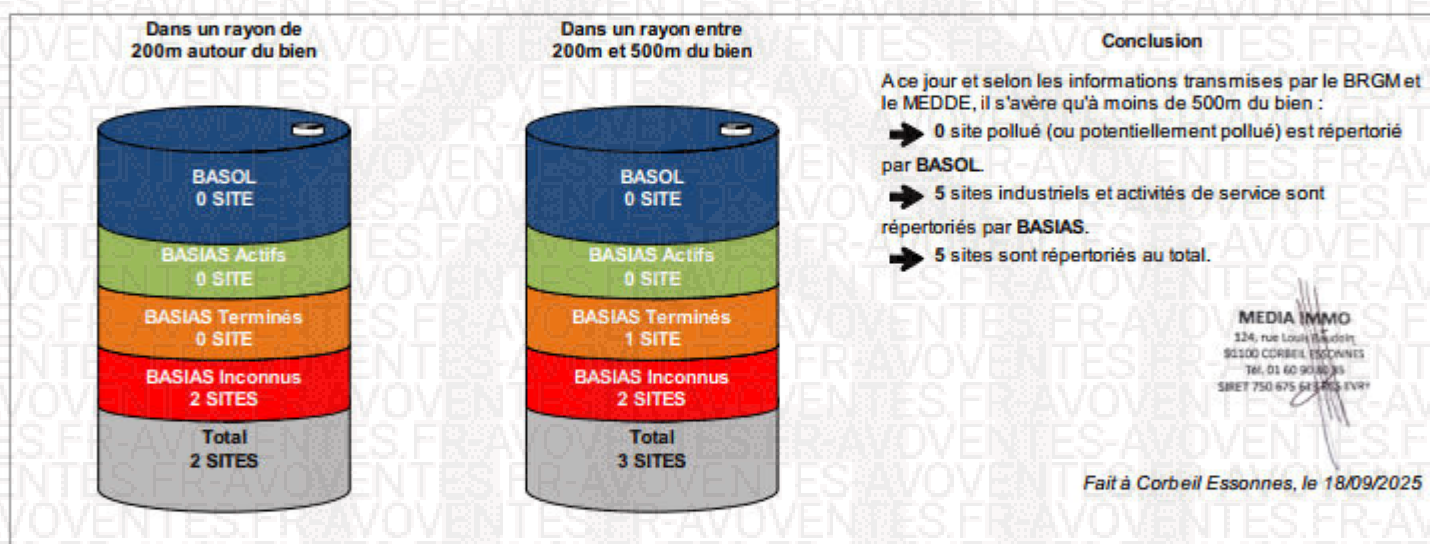
Fait à Bourg-en-Bresse, le 17 mai 2016

Le préfet,
pour le préfet,
la secrétaire générale,

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	ARODIAG
Numéro de dossier	
Date de réalisation	18/09/2025
Localisation du bien	130 rue de geneve 01170 GEX
Section cadastrale	AL 17
Altitude	595.31m
Données GPS	Latitude 46.330735 - Longitude 6.058155
Désignation du vendeur	© AVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

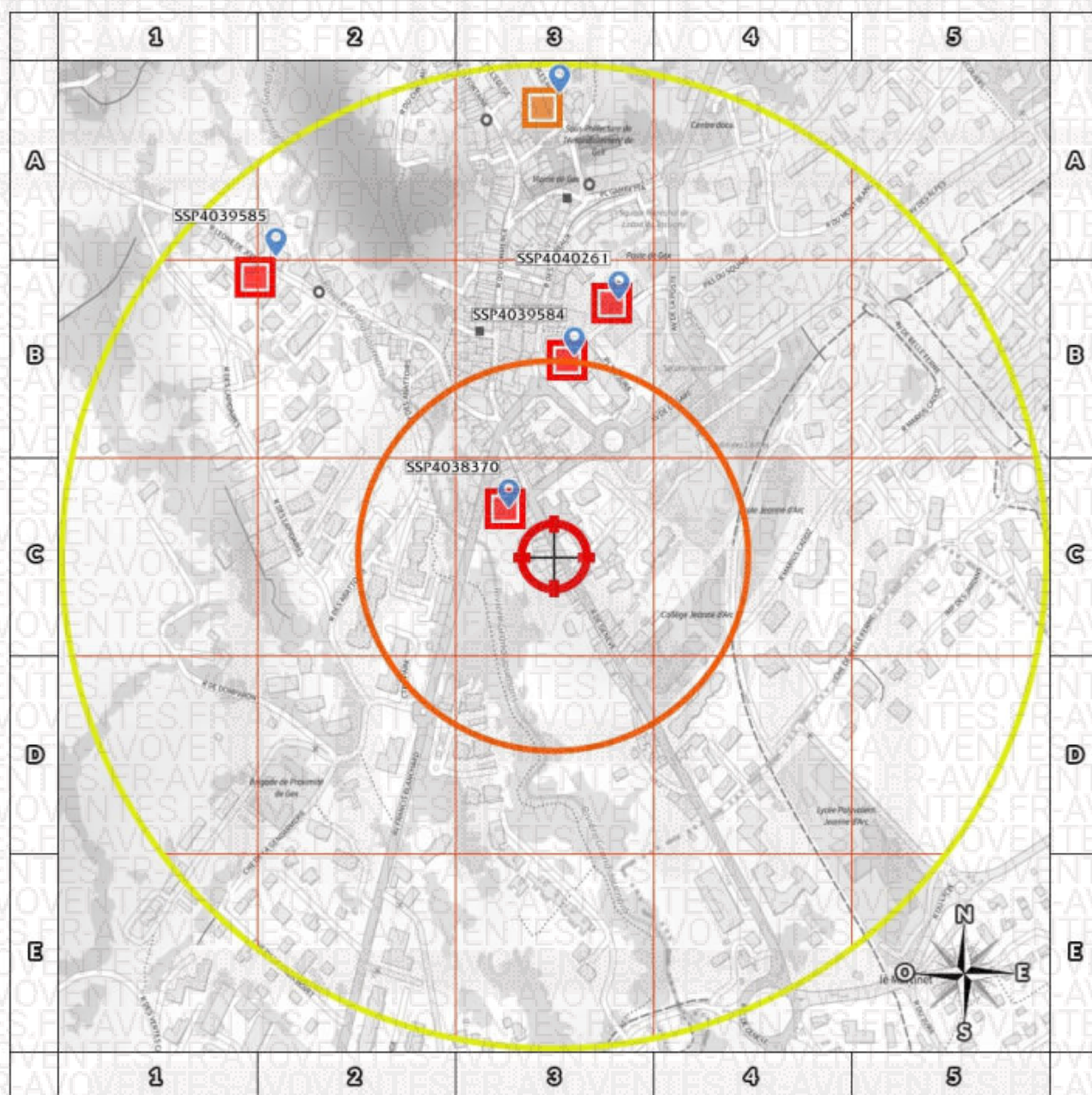
Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

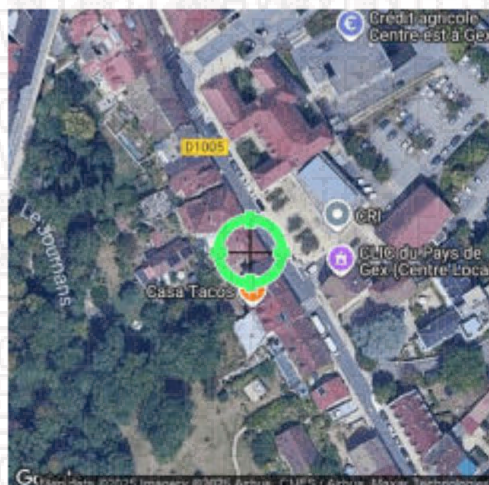
Inventaire des sites BASOL / BASIAS
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
	CAVOVENTES.FR	Dépôt de poudre Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	68 m
	ER-AVOVENTES.FR	Garage et dépôt de carburants Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	199 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	France TELECOM UNITE REGIONALE DE RESEAUX ALPES	Transformateur PCB Transformateur (PCB, pyralène, ...)	261 m
	CAVOVENTES.FR	Carrosserie du Journans Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	412 m
	CAVOVENTES.FR	Blanchisserie automatique Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	452 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en ligne** par Media Immo
Pour le compte de ARODIAG
Numéro de dossier
Date de réalisation 18/09/2025

Localisation du bien 130 rue de Geneve
01170 GEX
Section cadastrale AL 17
Altitude 595.31m
Données GPS Latitude 46.330735 - Longitude 6.058155

Désignation du vendeur
Désignation de l'acquéreur

AVOVENTES.FR

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

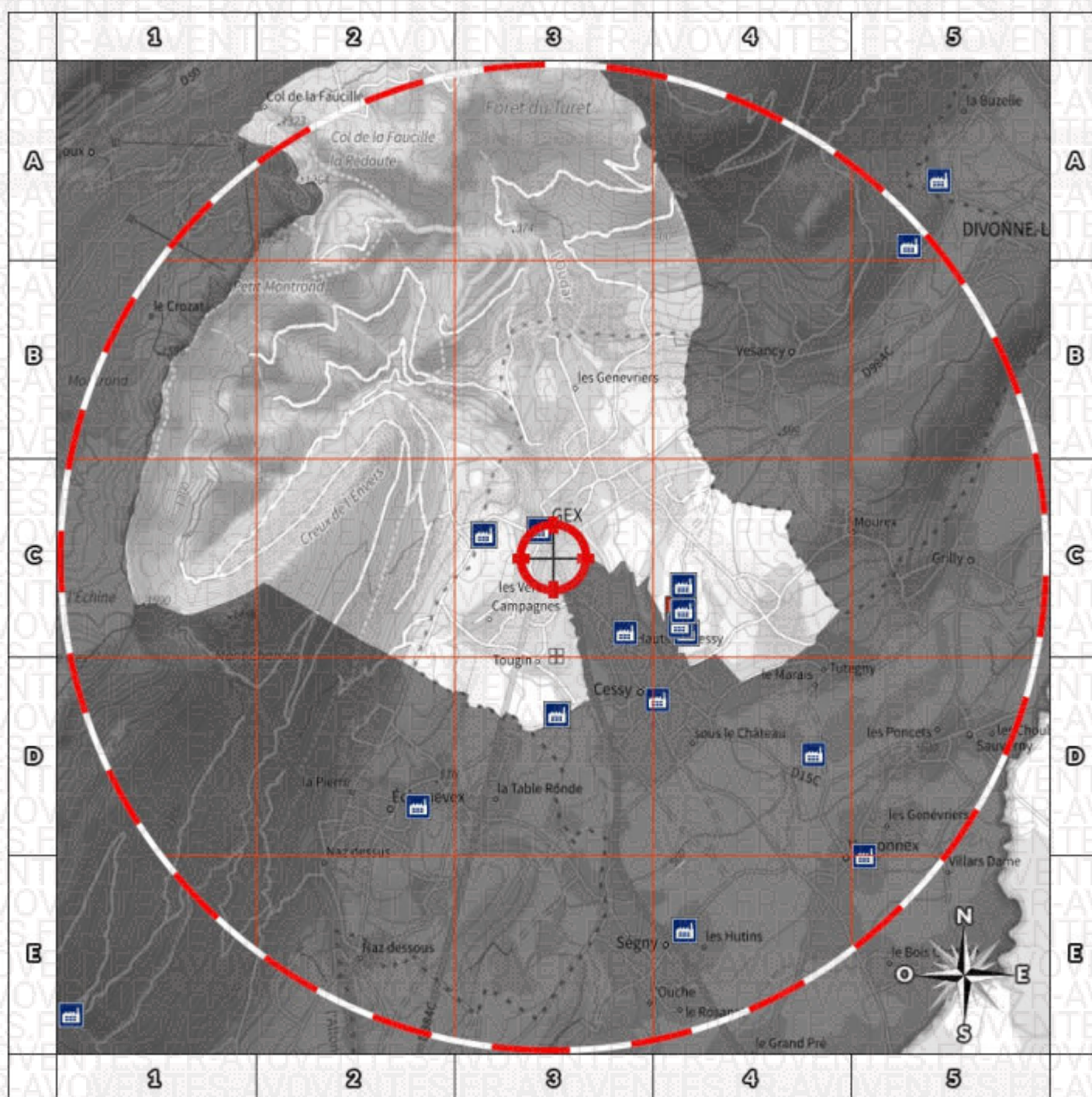
** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de GEX (01170)



2000m

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

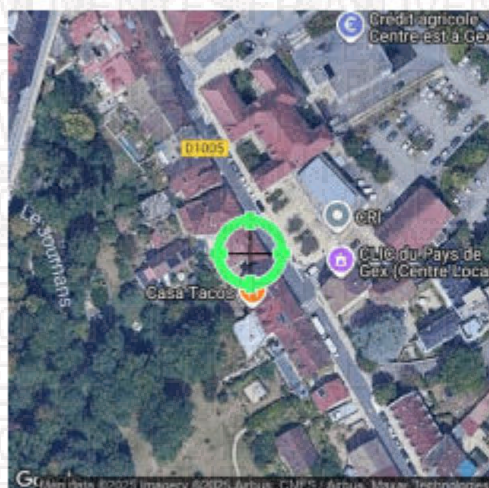
Commune de GEX (01170)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	SAS ISDI DU CHAUVILLY	Lieu-dit L'Ouche 01170 Gex	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAS ISDI DU CHAUVILLY	Grand Chauvilly 01170 GEX	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	SAS ISDI DU CHAUVILLY	Lieu dit l'Ouche 01170 Gex	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	Dèche			N
	Valeur Initiale	DESBOLLES GEX	Lieu dit l'Ouche Chauvilly 01170 GEX	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	PELICHET ALBERT SA - Haut de Chauvilly	Lieu dit L'ouche secteur de Chauvilly 01170 GEX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	GAEC FERME GROSPILLEX	235 rue de l'Etraz 01170 GEX	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune GEX			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	ARODIAG
Numéro de dossier	
Date de réalisation	18/09/2025
Localisation du bien	130 rue de geneve 01170 GEX
Section cadastrale	AL 17
Altitude	595.31m
Données GPS	Latitude 46.330735 - Longitude 6.058155
Désignation du vendeur	© AVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 AL 17
------------	-----------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes
En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral	n°	du	mis à jour le
Adresse de l'immeuble	Cadastre		
130 rue de geneve	AL 17		
01170 GEX			

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

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

1

oui

☐

non

☒

révisé

☐

approuvé

☐

date

1

si oui, nom de l'aérodrome :

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

2

oui

☐

non

☒

2

si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

☐

non

☐

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

1

oui

☐

non

☒

révisé

☐

approuvé

☐

date

1

si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹

☐

forte

zone B²

☐

forte

zone C³

☐

modérée

zone D⁴

☐

1

(intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

2

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

3

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

4

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

Nota bene :

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de GEX

Vendeur - Acquéreur

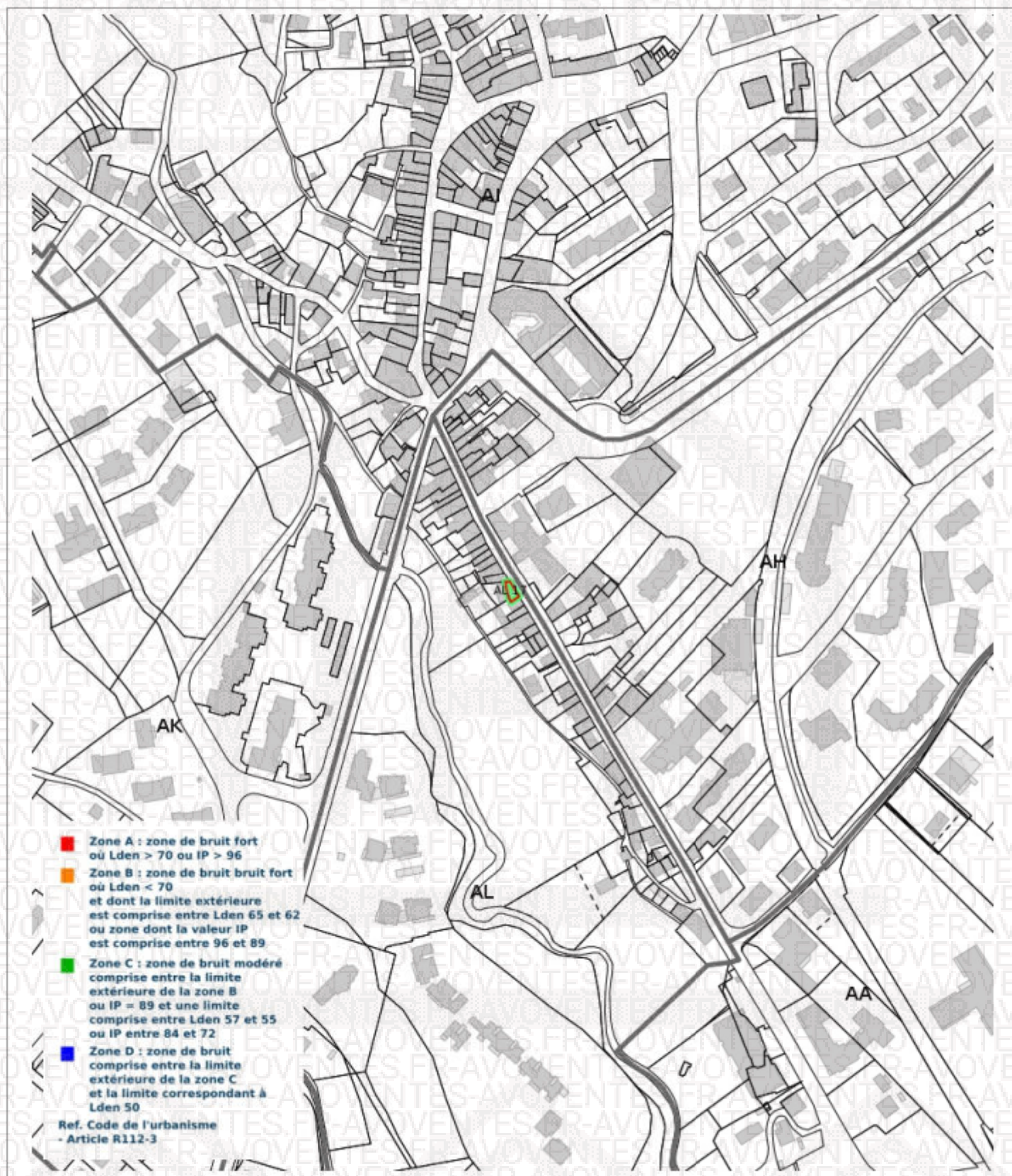
Vendeur			
Acquéreur			
Date	18/09/2025	Fin de validité	18/03/2026

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.ene-pro.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES • RCS EVRY 750 675 613 • RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage Industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004