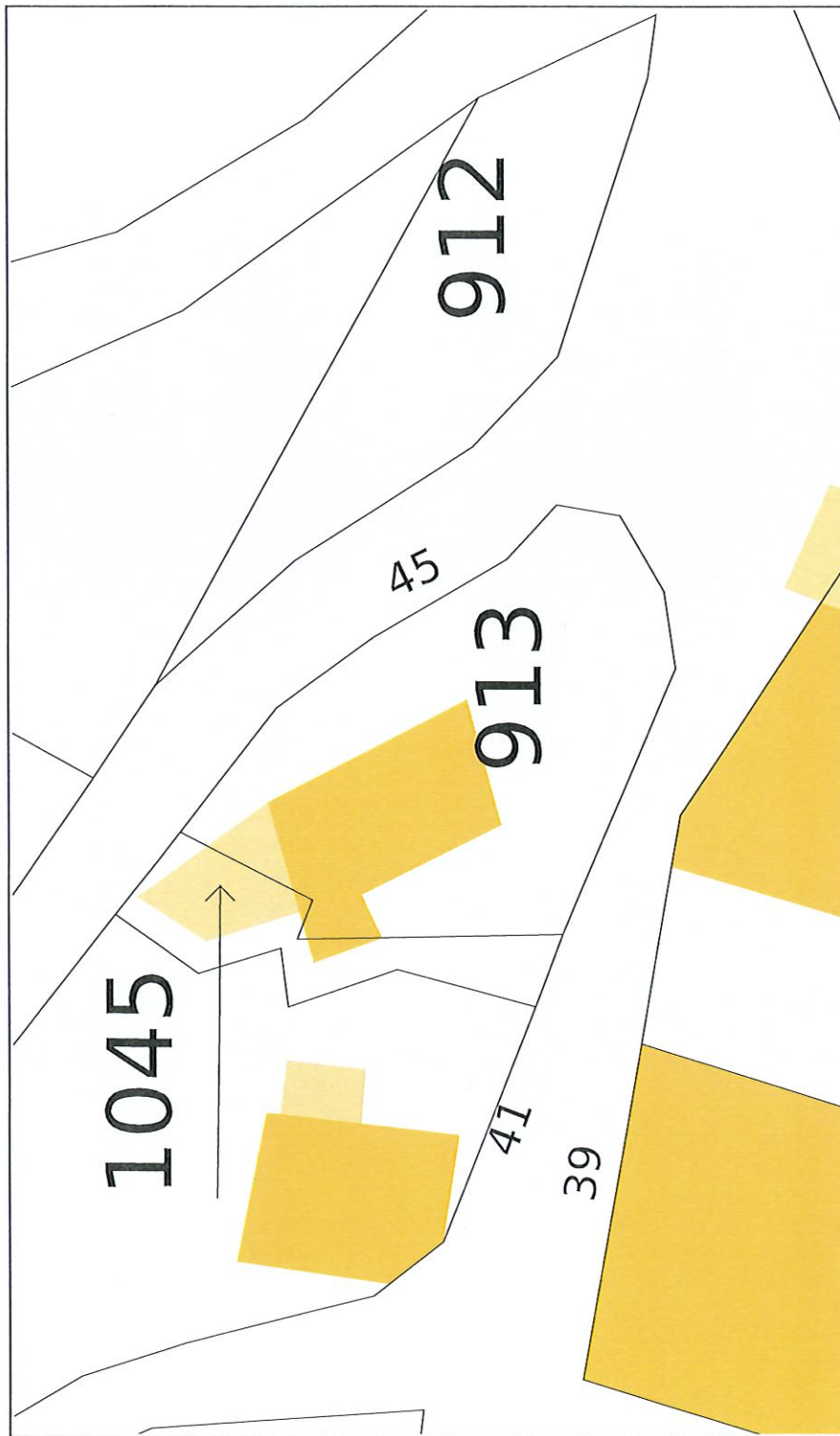


Annexe 1





Résumé de l'expertise n° 23/10/France/5190

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Annexe 2

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : Les Jacquemou

Commune : 38580 ALLEVARD

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 913

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

| | Prestations | Conclusion |
|--|--------------------------------|--|
| | Mesurage | Superficie habitable totale : 44,82 m ² |
| | DPE | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 548 18 G <small>kWh/m²/an</small> <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 500 € et 2 050 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2338E3321595F Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A23380085847E</p> |
| | Amiante | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. |
| | CREP | Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur. |
| | Électricité | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées. |
| | Etat des Risques et Pollutions | L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 04/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2021-06-17-00017 en date du 17/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Inondation Par ruissellement et coulée de boue et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 31/07/2003 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque Mouvement de terrain Glissement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 31/07/2003 Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit. |



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : **23/10/France/5190**
Date du repérage : 03/10/2023
Heure d'arrivée : 10 h 22
Durée du repérage : 03 h 10

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Isère

Adresse : Les Jacquemou

Commune : 38580 ALLEVARD

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 913

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : France Domaine

Adresse :

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

Nom et prénom : ... France Domaine

Adresse :

Repérage

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : Bellussi theo

Raison sociale et nom de l'entreprise : Expert Diag 38

Adresse : 420 Chemin du Gayot

38430 Saint Jean de Moirans

Numéro SIRET : 830442646

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10064733204 / 01/09/2024

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 44,82 m² (quarante-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maitre Faurre

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie habitable | Commentaires |
|---------------------------------------|----------------------|--------------|
| Pièce 1 | 30,87 | |
| Pièce 2 | 8,8 | |
| Wc | 0,45 | |
| Salle d'eau | 4,7 | |

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 44,82 m² (quarante-quatre mètres carrés quatre-vingt-deux)

Résultat du repérage – Parties annexes

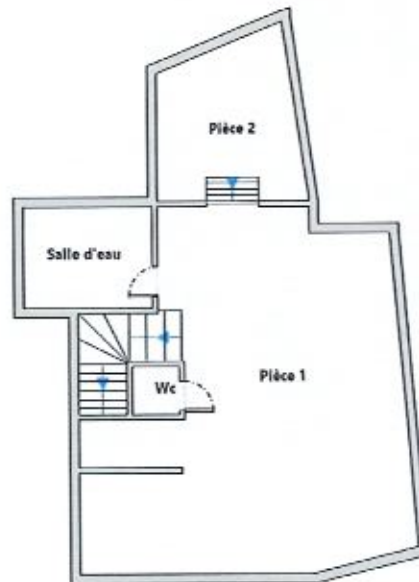
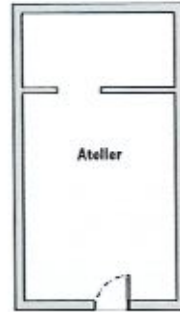
| Parties de l'immeuble bâties visitées | Surface utile | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|---------------|------------------------------|
| Atelier | 23,5 | |
| Cave | 12,9 | |

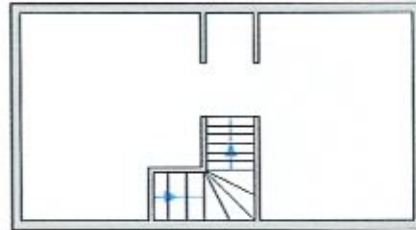
Fait à ALLEVARD, le 03/10/2023

Par : Bellussi theo



Aucun document n'a été mis en annexe





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2338E3321595](#)

Etabli le : 04/10/2021

Valable jusqu'au : 03/10/2023

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

Aperçu non disponible

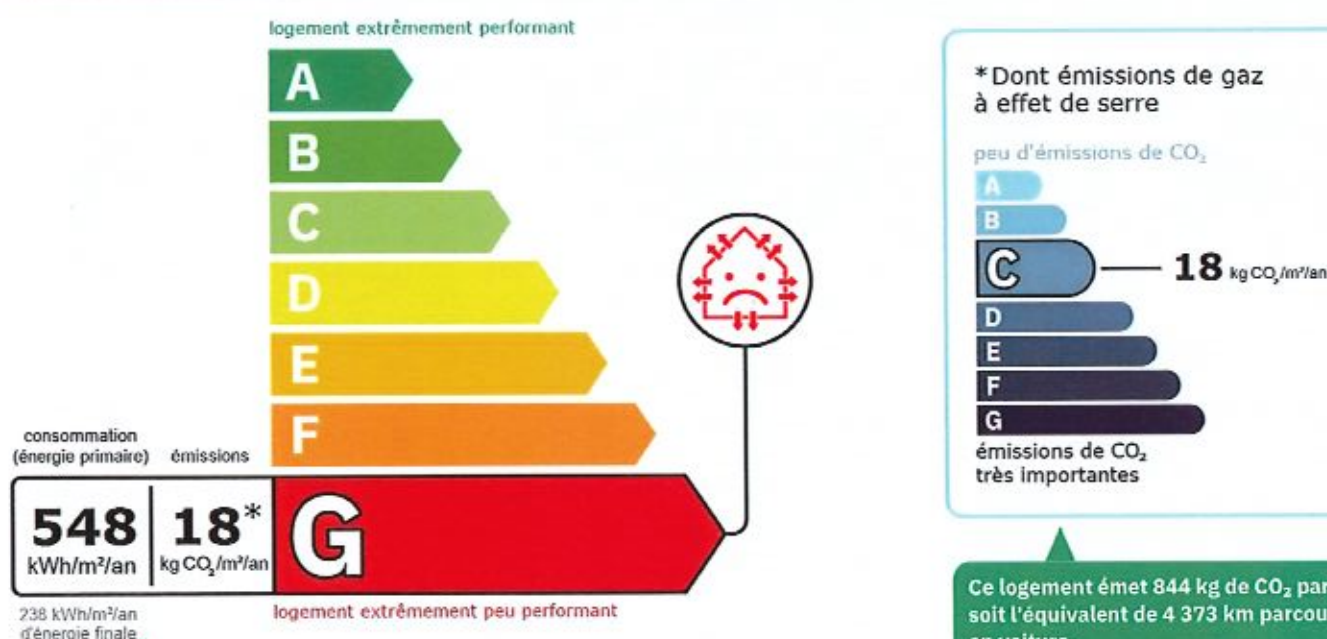


Adresse : **Les jacquemou**
38580 ALLEVARD

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **44,82 m²**

Propriétaire : France Domaine
Adresse :

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 844 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 373 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 500 €** et **2 050 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

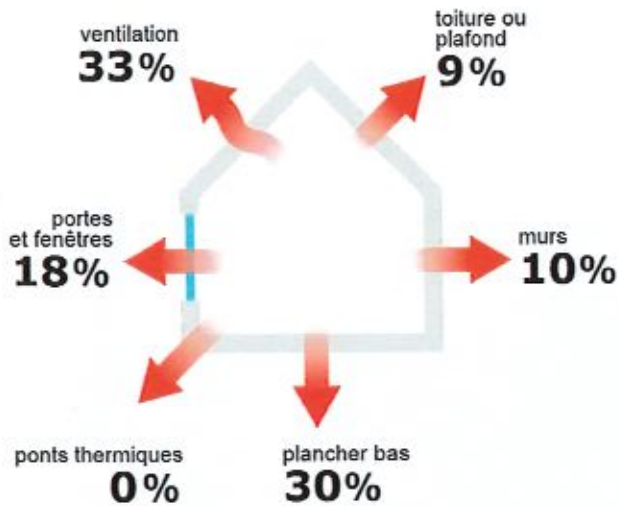
Expert Diag 38
420 Chemin du Gayot
38430 Saint Jean de Moirans
tel : 0637014368

Diagnostiqueur : Bellussi theo
Email : grenoble@activexpertise.fr
N° de certification : 507
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



Bellussi

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

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 :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie











réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation ^{*)} | Répartition des dépenses |
|--|--|--|---|--|
|  chauffage |  Electrique | 24 405 (10 611 é.f.) | entre 1 490 € et 2 030 € |  99 |
|  Eau chaude sanitaire | | | | 0 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage |  Electrique | 192 (83 é.f.) | entre 10 € et 20 € | 1 % |
|  auxiliaires | | | | 0 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 24 597 kWh (10 694 kWh é.f.) | entre 1 500 € et 2 050 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 72ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de l'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 -17% sur votre facture **soit -359€ par an**

Astuces

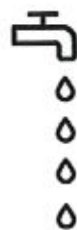
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 72ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

29ℓ consommés en moins par jour, c'est -NaN% sur votre facture **soit -0€ 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 | Murs en ossature bois avec isolant en remplissage avant 2001 d'épaisseur 20 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur | bonne |
|  Plancher bas | Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur l'extérieur Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un cellier | insuffisante |
|  Toiture/plafond | Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure | insuffisante |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres fixes pvc, double vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage / Porte(s) pvc avec double vitrage | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
|  Chauffage | Autres émetteurs à effet joule (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Néant |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

| | type d'entretien |
|--|--|
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. |
|  Ventilation | Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

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 : 8200 à 12400€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|--|---|
|  Plafond | Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ |
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4 |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 12300 à 18500€

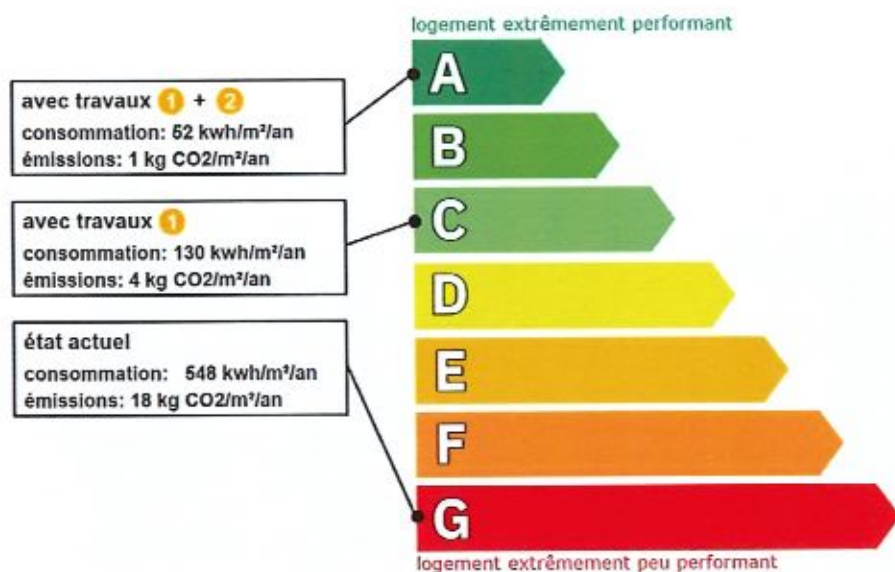
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|---|--|
|  Plancher | Isolation des planchers en sous face. | $R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$ |
|  Ventilation | Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe | |
|  Portes et fenêtres | Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$ |

Commentaires :

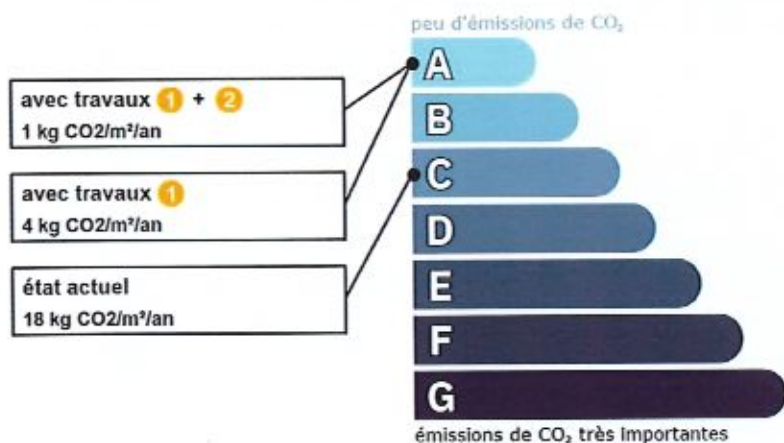
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 23/10/France/5190

Néant

Date de visite du bien : 03/10/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 913


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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

















































Un écart est possible entre les consommations d'énergie issues de la simulation conventionnelle et celles réellement consommées. En fonction du mode de vie et du nombre d'occupants les écarts peuvent être significatifs

















































Généralités


















































| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|--|---------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 38 Isère |
| Altitude |  Donnée en ligne | 582 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction |  Estimé | Avant 1948 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 44,82 m² |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2,5 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|---------------------------|----------------------------------|---|--|
| Mur Nord, Sud, Est, Ouest | Surface du mur |  Observé / mesuré | 63,84 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Murs en ossature bois avec isolant en remplissage avant 2001 |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | oui |
| | Année de construction/rénovation |  Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Plancher 1 | Surface de plancher bas |  Observé / mesuré | 7 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Type de pb |  Observé / mesuré | Plancher bois sur solives bois |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  Observé / mesuré | non |
| Plancher 2 | Surface de plancher bas |  Observé / mesuré | 43 m² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un cellier |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 100 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 300 m² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de pb |  Observé / mesuré | Plancher bois sur solives bois |

| | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---|---|--------------------------------|
| Plafond 1 | Surface de plancher haut |  | Observé / mesuré | 7,4 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés) |
| | Type de ph |  | Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui (observation indirecte) |
| | Année isolation |  | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Plafond 2 | Surface de plancher haut |  | Observé / mesuré | 42 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un comble fortement ventilé |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 100 m ² |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 120 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de ph |  | Observé / mesuré | Plafond sous solives bois |
| | Année isolation |  | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Fenêtre 1 Sud | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 1 m ² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres fixes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type de masques proches |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Fenêtre 2 Sud | Surface de baies |  | Observé / mesuré |
| Placement | |  | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| Orientation des baies | |  | Observé / mesuré | Sud |
| Inclinaison vitrage | |  | Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | |  | Observé / mesuré | Fenêtres fixes |
| Type menuiserie | |  | Observé / mesuré | Bois |
| Présence de joints d'étanchéité | |  | Observé / mesuré | non |
| Type de vitrage | |  | Observé / mesuré | simple vitrage |
| Positionnement de la menuiserie | |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Largeur du dormant menuiserie | |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Type de masques proches | |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains | |  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 3 Sud | | Surface de baies |  | Observé / mesuré |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  | Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité |  | Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage |  | Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  | Observé / mesuré | 14 mm |
| | Présence couche peu émissive |  | Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage |  | Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie |  | Observé / mesuré | au nu intérieur |

| | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|---------------------------|
| Fenêtre 4 Est | Type volets |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Surface de baies |  Observé / mesuré | 1,6 m ² | |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest | |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est | |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois | |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | oui | |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 14 mm | |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 10 cm | | |
| Type volets |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire | | |
| Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | | |
| Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | | |
| Fenêtre 5 Nord | Surface de baies |  Observé / mesuré | 0,3 m ² | |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest | |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Nord | |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | Bois | |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non | |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | simple vitrage | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Fenêtre 6 Sud | Surface de baies |  Observé / mesuré | 0,3 m ² |
| | | Placement |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| Orientation des baies | |  Observé / mesuré | Sud | |
| Inclinaison vitrage | |  Observé / mesuré | vertical | |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | Bois | |
| Présence de joints d'étanchéité | |  Observé / mesuré | non | |
| Type de vitrage | |  Observé / mesuré | simple vitrage | |
| Positionnement de la menuiserie | |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| Largeur du dormant menuiserie | |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Type volets | |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire | |
| Type de masques proches | |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| Type de masques lointains | |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Fenêtre 7 Nord | | Surface de baies |  Observé / mesuré | 1,3 m ² |
| | | Placement |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Nord | |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical | |

| | | | | |
|---------------------------------|--|--|--|--------------------|
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC | |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non | |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 8 mm | |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Fenêtre 8 Ouest | Surface de baies |  Observé / mesuré | 2,6 m ² | |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest | |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Ouest | |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC | |
| | Présence de joints d'étanchéité |  Observé / mesuré | non | |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 8 mm | |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Air | |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire | |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Fenêtre 9 Est | Surface de baies |  Observé / mesuré | 0,3 m ² |
| | | Placement |  Observé / mesuré | Plafond 1 |
| | | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est |
| | | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | ≤ 75° |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes | |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | Bois | |
| Présence de joints d'étanchéité | |  Observé / mesuré | non | |
| Type de vitrage | |  Observé / mesuré | double vitrage | |
| Epaisseur lame air | |  Observé / mesuré | 10 mm | |
| Présence couche peu émissive | |  Observé / mesuré | non | |
| Gaz de remplissage | |  Observé / mesuré | Air | |
| Positionnement de la menuiserie | |  Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| Largeur du dormant menuiserie | |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Type volets | |  Observé / mesuré | Pas de protection solaire | |
| Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche | | |
| Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain | | |
| Porte | Surface de porte |  Observé / mesuré | 1,6 m ² | |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest | |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur | |
| | Nature de la menuiserie |  Observé / mesuré | Porte simple en PVC | |
| | Type de porte |  Observé / mesuré | Porte avec double vitrage | |
| | Présence de joints |  Observé / mesuré | oui | |

| | | |
|---------------------------------|--------------------|-----------------|
| Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |

Systemes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|----------------------------------|----------------------|---|
| Ventilation | Type de ventilation | 🔍 Observé / mesuré | Ventilation par ouverture des fenêtres |
| | Façades exposées | 🔍 Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant | 🔍 Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | 🔍 Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur | 🔍 Observé / mesuré | Electrique - Autres émetteurs à effet joule |
| | Année installation générateur | ❌ Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Energie utilisée | 🔍 Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur | 🔍 Observé / mesuré | Autres émetteurs à effet joule |
| | Type de chauffage | 🔍 Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence | 🔍 Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Expert Diag 38 420 Chemin du Gayot 38430 Saint Jean de Moirans
Tél. : 0637014368 - N°SIREN : 830442646 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10064733204

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

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

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

N°ADEME

[2338E3321595F](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



Audit énergétique réglementaire

N°audit : A233800858471
Date de visite : 03/10/2022
Etabli le : 04/10/2022
Valable jusqu'au : 03/10/2022

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.

Adresse : **Les Jacquemou**
38580 ALLEVARD

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 44,82 m²
Nombre de niveaux : 1

N°cadastre : B 913
Altitude : 582 m
Département : Isère (38)

Propriétaire : France Domaine
Adresse :



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.9

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.10



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.13



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.20



Lexique et définitions
p.21

Informations auditeur

Expert Diag 38
420 Chemin du Gayot
38430 Saint Jean de Moirans
tel : 0637014368
N°SIRET : 83044264600014

Auditeur : Bellussi theo
Email : grenoble@activexpertise.fr
N° de certification : AE507
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE
PERSONNES
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]





Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



Cet audit énergétique réglementaire est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique F ou G, conformément à la Loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique).

Cet audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant d'atteindre une performance énergétique et environnementale de classe A ou B (sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales). Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

- L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.



Vivre dans un logement de qualité

- Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Donner de la valeur à votre bien

- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années



Profiter des aides financières disponibles

- L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.



Réduire les factures d'énergie

- L'énergie est un poste important des dépenses de ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas de prix de l'énergie.



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous vous prémunissez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
 Référence ADEME du DPE : 2338E3321595F

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

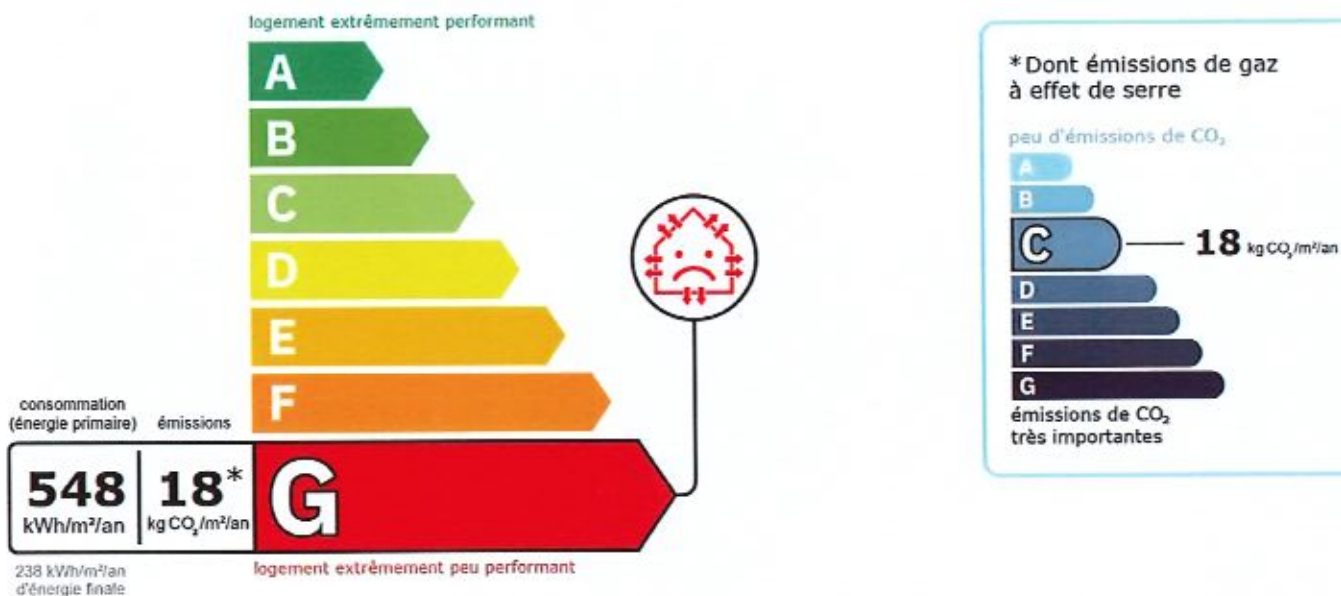
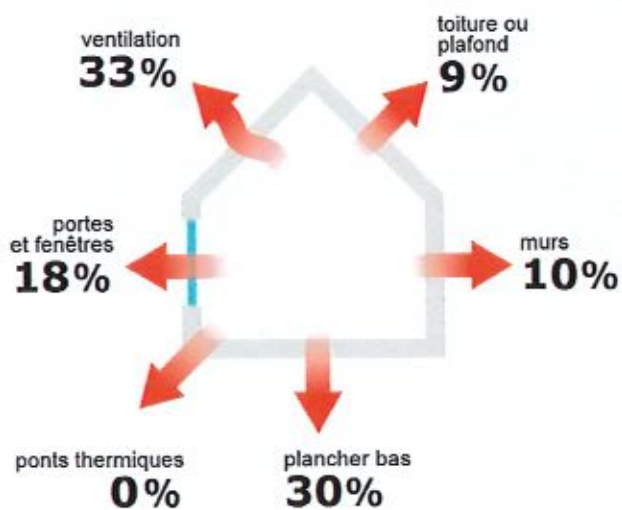


Schéma de déperdition de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an

| usage | chauffage | eau chaude sanitaire | refroidissement | éclairage | auxiliaires | total |
|--|--|----------------------|-----------------|--|-------------|--|
| consommation d'énergie (kWh/m ² /an) | ⚡ Electrique 545 ^{EP} (237 ^{EF}) | - | - | ⚡ Electrique 4 ^{EP} (2 ^{EF}) | - | 549 ^{EP} (239 ^{EF}) |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 1 490 € à 2 030 € | - | - | de 10 € à 20 € | - | de 1 500 € à 2 050 € |

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (72 l par jour).

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.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)





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....

Vue d'ensemble du logement

Description du bien





| | Description |
|------------------------|---|
| Nombre de niveaux | 1 |
| Nombre de pièces | 7 pièces |
| Description des pièces | Pièce 1, Pièce 2, Wc, Salle d'eau, Combles, Atelier, Cave |
| Commentaires | Néant |






|  Murs | Description | Isolation |
|--|--|---------------------|
| Mur Nord, Sud, Est, Ouest | Murs en ossature bois avec isolant en remplissage avant 2001 d'épaisseur 20 cm avec isolation répartie donnant sur l'extérieur | bonne |
|  Planchers | Description | Isolation |
| Plancher 1 | Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur l'extérieur | insuffisante |
| Plancher 2 | Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un collier | insuffisante |
|  Toitures | Description | Isolation |
| Plafond 1 | Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure | insuffisante |
| Plafond 2 | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure | insuffisante |
|  Menuiseries | Description | Isolation |
| Fenêtres | Fenêtres fixes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres fixes pvc, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres oscillantes bois, double vitrage | insuffisante |
| Portes | Porte(s) pvc avec double vitrage | insuffisante |



Vue d'ensemble des équipements

| Type d'équipement | Description |
|--|---|
|  Chauffage | Autres émetteurs à effet joule (système individuel) |
|  Eau chaude sanitaire | Néant |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

| Photo | Description | Conseil |
|---|--------------------------------------|--|
|  | Poutre brûlée | Faire intervenir un professionnel |
|  | Toiture et charpente en mauvais état | Faire intervenir un professionnel afin de reprendre la toiture |
|  | Présence de trace d'infestation | Faire réaliser un état parasitaire avant de réaliser les travaux de recouvrement |
|  | Fissure sur plusieurs murs | Faire contrôler par un professionnel avant d'engager des travaux |
|  | Poutre ne supporte plus la structure | Faire intervenir un professionnel |

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

Un écart est possible entre les consommations d'énergie issues de la simulation conventionnelle et celles réellement consommées. En fonction du mode de vie et du nombre d'occupants les écarts peuvent être significatifs

Observations de l'auditeur

Les tarifs annoncé sont sans toute les reprises de structure de la maison il faut faire intervenir des professionnels afin de contrôle et réparer

1) Le local sous-sol (cave, parking...) est un lieu sensible à l'humidité. Les infiltrations par les murs peuvent provoquer des remontées d'humidité et engendrer des dégradations diverses (effritement des matériaux, altération des objets entreposés, ...).

En cas d'humidité, éviter de recouvrir une paroi d'un revêtement étanche, de recouvrir le sol en terre battue par du béton ou d'obturer la ventilation naturelle.

Solutions possibles : ventiler, et faire intervenir à une entreprise spécialisée et qualifiée par diagnostiquer et traiter les pathologies liées à l'humidité

2) Avant d'entamer toute démarche, nous vous conseillons de vous rapprocher de la direction de l'urbanisme, et plus particulièrement des services instructeurs du permis de construire pour étudier la faisabilité architecturale et urbanistique de votre projet secteur ABF, monument classé ou répertorié, élément classé, etc...).

Lors de la consultation, veillez à demander à l'entreprise de préciser la résistance thermique effectivement mise en œuvre, celle-ci doit être strictement supérieure ou égale à ce qui est recommandé dans ce rapport.

Lors de la mise en œuvre, il convient de s'assurer du bon traitement des ponts thermiques du bâtiment : menuiseries, des dalles basses, hautes et intermédiaires,...

Tous les travaux devront être réalisés dans le respect du comportement hygrométrique du bien (matériaux laissant passer la vapeur d'eau, freins vapeur adaptés, etc...), dont les caractéristiques devront être déterminées par des entreprises qualifiées. Les entreprises devront veiller à respecter les performances minimales nécessaires au respect de la réglementation thermique en vigueur, voire des dispositifs d'aides.

N'hésitez pas à faire faire plusieurs devis.

3) Remplacement des fenêtres: Lors de la consultation, veuillez demander à l'entreprise de préciser le coefficient Uw des fenêtres mises en œuvre, celui-ci doit être strictement supérieur ou égal à ce qui est recommandé dans ce rapport.

Lors de la mise en œuvre, il convient de s'assurer du bon traitement des retours de fenêtres...

Les entreprises devront veiller à respecter les performances minimales nécessaires au respect de la réglementation thermique en vigueur, voire des dispositifs d'aides.

N'hésitez pas à faire faire plusieurs devis.

4) Cas de l'ITi:

Quelques précautions à prendre

Mur humide : une isolation ne doit pas être réalisée sur une paroi présentant des signes d'humidité. Il faut dans un premier temps faire appel à un professionnel qui diagnostiquera le problème.

Isolation et ventilation : l'isolation doit être associée à une ventilation bien réalisée. Bâti ancien : les parois anciennes possèdent un équilibre hygrothermique qui doit être préservé. Il ne faut pas mettre en place de produit étanche (enduit, revêtement, isolant).

Lors de la consultation, veillez à demander à l'entreprise de préciser la résistance thermique effectivement mise en œuvre, celle-ci doit être strictement supérieure ou égale à ce qui est recommandé dans ce rapport.

Lors de la mise en œuvre, il convient de s'assurer du bon traitement des ponts thermiques du bâtiment : menuiseries, des dalles basses, hautes et intermédiaires,...

Les entreprises devront veiller à respecter les performances minimales nécessaires au respect de la réglementation thermique en vigueur, voire des dispositifs d'aides.

N'hésitez pas à faire faire plusieurs devis.

5) Budget de travaux:

Les estimations de prix indiquées sont susceptibles de subir d'importantes variations. Elles sont données à titre indicatif, et pourront être ajustées en fonction des devis fournis. De même, certains travaux induits (revêtements de finition, découverte ultérieure de complications, etc...) ne sont pas comptabilisés dans les présents chiffrages. Les estimations retiennent un taux de TVA à 5,5%, qui pourra varier en fonction de la nature des travaux, ou d'autres paramètres fiscaux.

6) Nous nous engageons à effectuer une première mise à jour gratuite des prix des travaux envisagés, établis sur la base des devis des artisans et des entreprises qualifiées.

7) En votre qualité de Maître d'Ouvrage, nous vous conseillons vivement de faire appel à un «MonAccompagnateurRénov», à une A.M.O. (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage), et à des entreprises qualifiées.

8) Nous vous rappelons que le présent audit n'est en aucun cas une assistance à maîtrise d'ouvrage, ni une maîtrise d'œuvre. Il se limite à la modélisation du bien existant et à la projection en 2 ou 3 scénarios de travaux d'amélioration énergétique.

9) Le présent audit recommande la mise en œuvre d'un nouveau système de chauffage / nouveau système de production d'eau chaude sanitaire. Le scénario indique un tarif moyen, et ne présage en rien du dimensionnement des systèmes. Cette action est à réaliser par une entreprise qualifiée ou un bureau d'études RGE.

10) En présence d'un bien construit avant le 1er Juillet 1997 (date de permis de construire), il conviendra de faire réaliser un diagnostic RAAT (Repérage Amiante Avant Travaux) par un diagnostiqueur certifié.

11) En présence d'un bien construit avant le 1er Janvier 1949 (date de permis de construire), il conviendra de faire réaliser un diagnostic CRLP avant travaux (Constat de Risque d'Exposition au Plomb) par un diagnostiqueur certifié.

12) La faisabilité des travaux recommandés doit être validée par le P.L.U. de votre commune, et en accord avec les services de l'urbanisme.

13) La liste des travaux induits énumérées dans le présent audit n'est pas exhaustive, et nécessite la réalisation de devis par des entreprises qualifiées.

14) En cas de présence de pathologies du bâti, nous vous recommandons vivement de faire réaliser en cours de travaux (après retrait des doublages ou des revêtements de sols par exemple) un contrôle par une ou plusieurs entreprises qualifiées. Nous vous rappelons que le présent audit a été réalisé sans action de démontage (hormis celui des socles de prises ou d'interrupteurs) ou de recherches destructives (hormis par perçage des parois). Aussi, d'autres pathologies pourraient être rendues visibles au fur et à mesure de l'avancée des travaux de rénovation énergétique.



Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous trouverez le détail dans les pages qui suivent.

| Postes de travaux concernés | Performance énergétique et environnementale (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire) | Confort d'été | Facture d'énergie/an | Coût estimé des travaux (*TTC) |
|---|--|--|---------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Avant travaux | | | | | |
| | 548 18 G | | ☹ Insuffisant | De 1 500 € à 2 050 € | |
| Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.10) | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Isolation de la toiture • Isolation des planchers bas • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation | 68 2 A | - 88 % (-480 kWhEP/m ² /an) | ☺ Moyen | de 260 € à 410 € | ≈ 32 500 € |
| Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.13) | | | | | |
| Première étape : | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Isolation de la toiture • Isolation des planchers bas • Remplacement des menuiseries extérieures • Modification du système d'ECS | 307 10 E | - 44 % (-242 kWhEP/m ² /an) | ☺ Moyen | de 870 € à 1 200 € | ≈ 22 100 € |
| Deuxième étape : | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Installation d'une pompe à chaleur | 88 2 B | - 84 % (-460 kWhEP/m ² /an) | ☺ Moyen | de 320 € à 470 € | ≈ 8 600 € |
| Troisième étape : | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Changement du système de ventilation | 68 2 A | - 88 % (-480 kWhEP/m ² /an) | ☺ Moyen | de 260 € à 410 € | ≈ 1 900 € |

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction de dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scenario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.












Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

|  Détail des travaux énergétiques |  Coût estimé (*TTC) |
|---|--|
|  Plancher Isolation des planchers en sous face. ($R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) | 7 500 € |
|  Plafond Isolation des rampants. $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ Isolation intérieur combles. $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ | 3 225 € |
|  Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | 5 450 € |
|  Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | 1 280 € |
|  Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). $SCOP > 4$ | 8 550 € |
|  ECSanitaires Installation d'un chauffe eau thermodynamique $COP > 3$ | 4 000 € |
|  Ventilation Mise en place d'une VMC Hygro réglable + entrée d'air | 1 875 € |
|  Détail des travaux induits |  Coût estimé (*TTC) |
| Dépose porte d'entrée Dépose fenêtre | 650 € |

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent n'avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

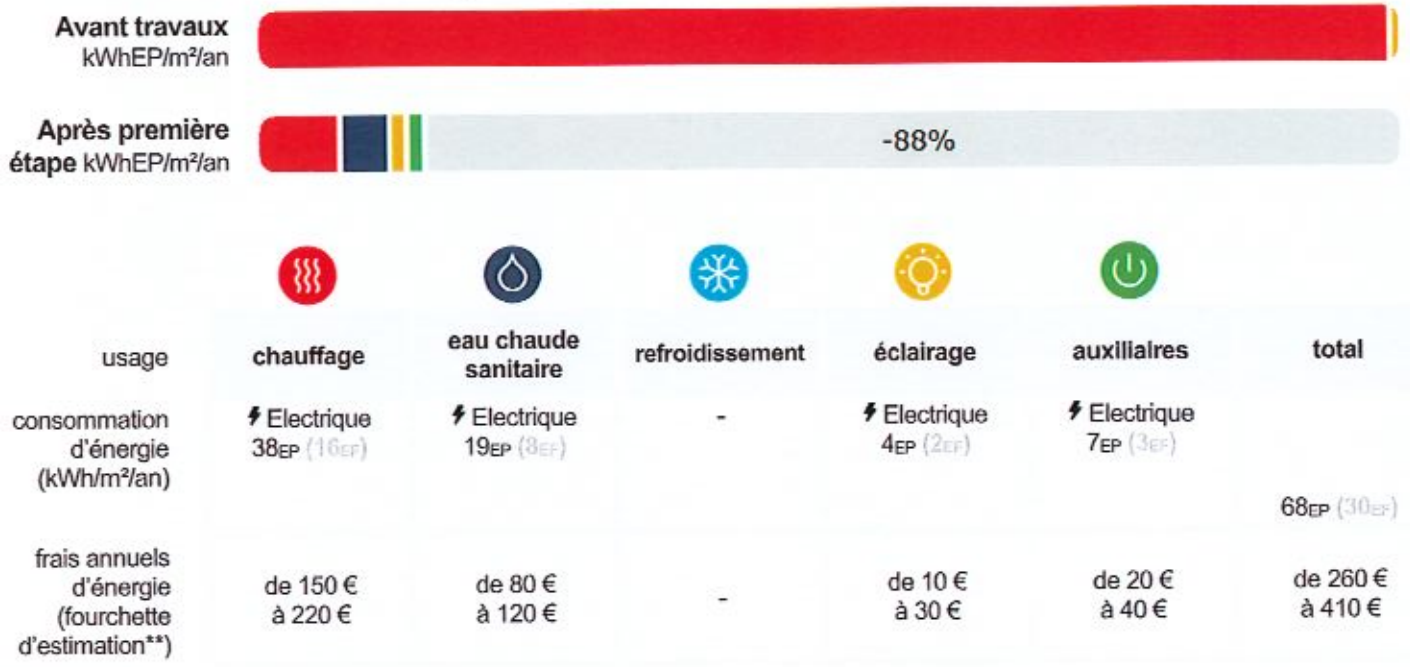
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction de dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire) | Réduction des GES (gaz à effet de serre) | Confort d'été | Facture d'énergie/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|--|---|---------------|----------------------|---------------------------------|
| 68 2 A | - 88 % (-480 kWhEP/m ² /an) - 88 % (-209 kWhEF/m ² /an) | - 89 % (-17 kgCO ₂ /m ² /an) | ☺ Moyen | de 260 € à 410 € | ≈ 32 500 € |

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

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

Recommandations de l'auditeur

- Néant



Scenario 2 « rénovation par étapes »

1 Première étape










Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

|  Détail des travaux énergétiques |  Coût estimé (*TTC) |
|---|--|
|  Plancher Isolation des planchers en sous face. ($R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$) | 7 500 € |
|  Plafond Isolation des rampants. $R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ Isolation intérieur combles. $R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ | 3 225 € |
|  Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | 5 450 € |
|  Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | 1 280 € |
|  ECSanitaires Installation d'un chauffe eau thermodynamique COP > 3 | 4 000 € |
|  Détail des travaux induits |  Coût estimé (*TTC) |
| Dépose porte d'entrée Dépose fenêtre | 650 € |

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas des coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent n'avoir pas été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

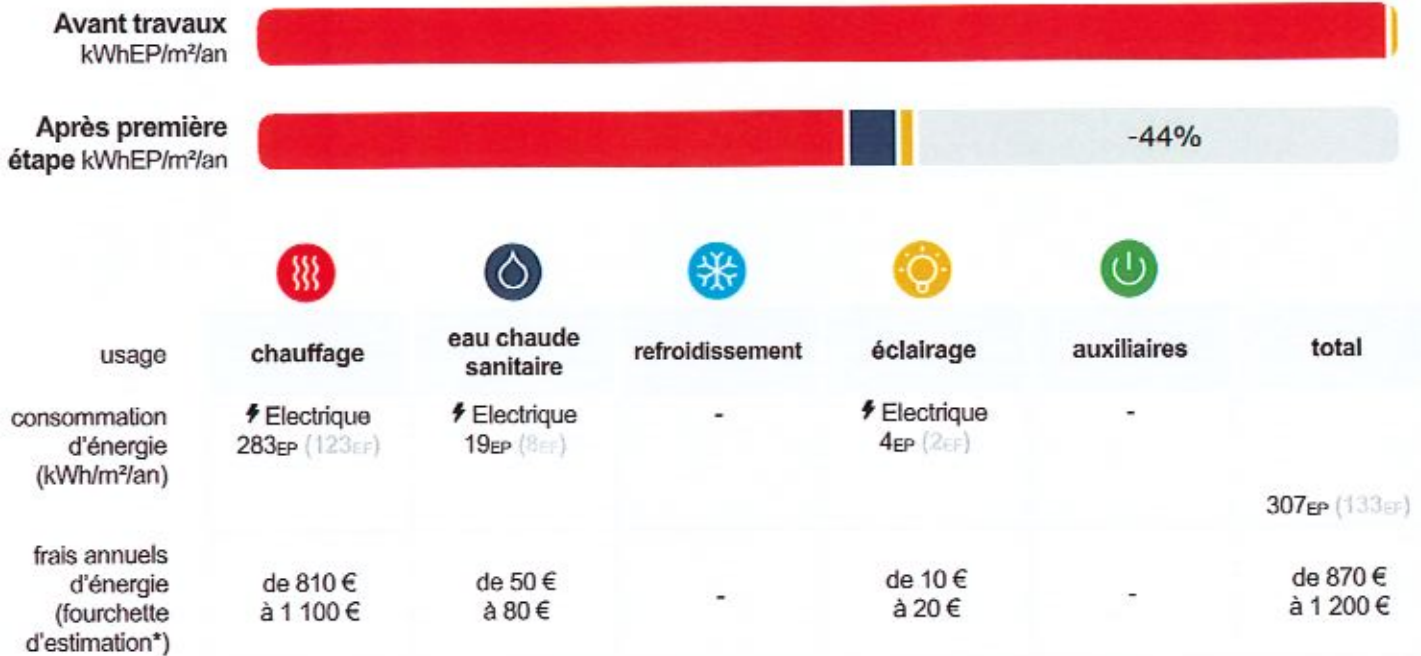
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction de dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire) | Réduction des GES (gaz à effet de serre) | Confort d'été | Facture d'énergie/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|--|--|---------------|-----------------------|---------------------------------|
| 307 10 E | - 44 % (-242 kWhEP/m ² /an) - 44 % (-105 kWhEF/m ² /an) | - 45 % (-8 kgCO ₂ /m ² /an) | ☹ Moyen | de 870 € à 1 200 € | ≈ 22 100 € |

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

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



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape






Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

|  Détail des travaux énergétiques |  Coût estimé (*TTC) |
|---|---|
|  Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). SCOP > 4 | 8 550 € |
|  Détail des travaux induits Aucun travaux induit chiffré |  Coût estimé (*TTC) - |

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

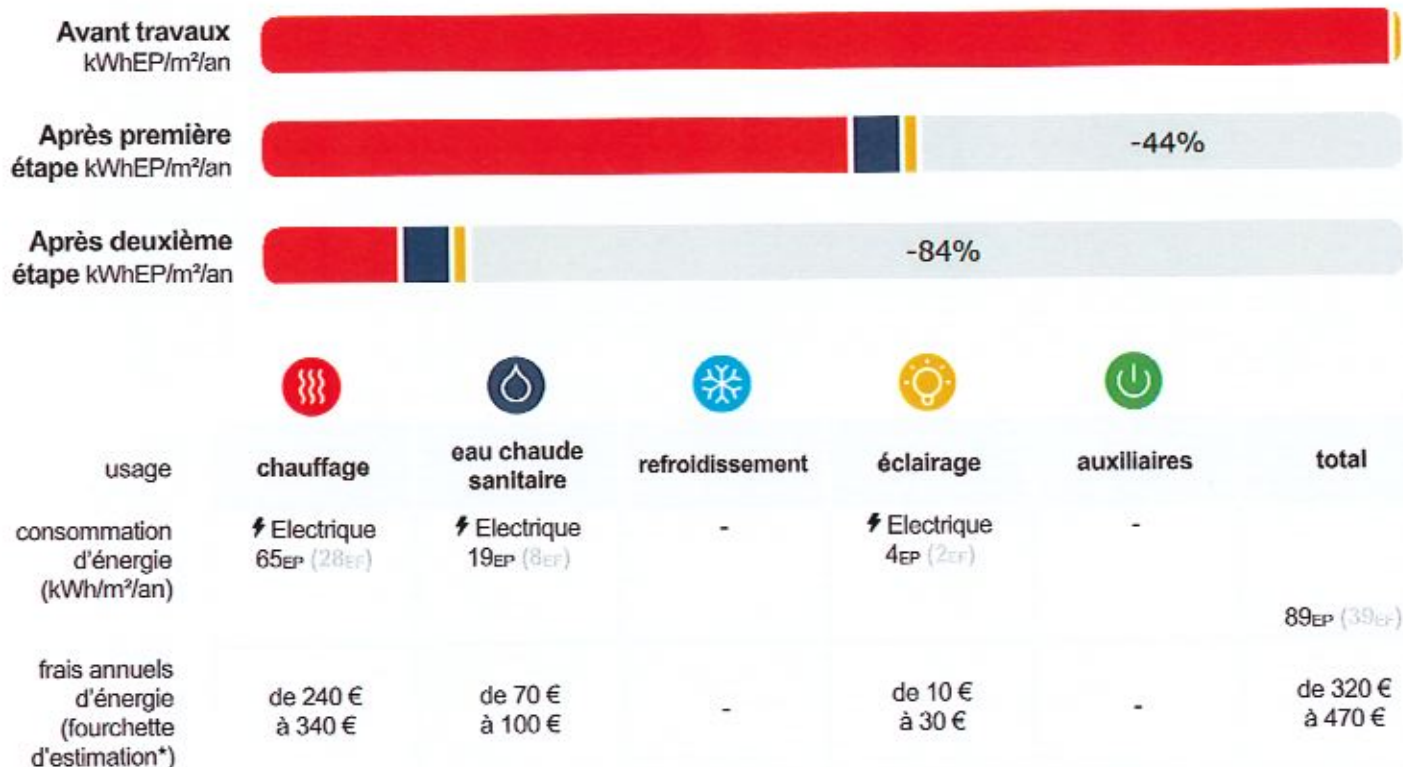
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction de dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire) | Réduction des GES (gaz à effet de serre) | Confort d'été | Facture d'énergie/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|--|---|---------------|----------------------|---------------------------------|
| 88 2 B | - 84 % (-460 kWhEP/m ² /an) - 84 % (-200 kWhEF/m ² /an) | - 85 % (-16 kgCO ₂ /m ² /an) | ☺ Moyen | de 320 € à 470 € | ≈ 8 600 € |

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé
(*TTC)



Ventilation

Mise en place d'une VMC Hygro réglable + entréo d'air

1 875 €



Détail des travaux induits



Coût estimé
(*TTC)

Aucun travaux induit chiffré

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

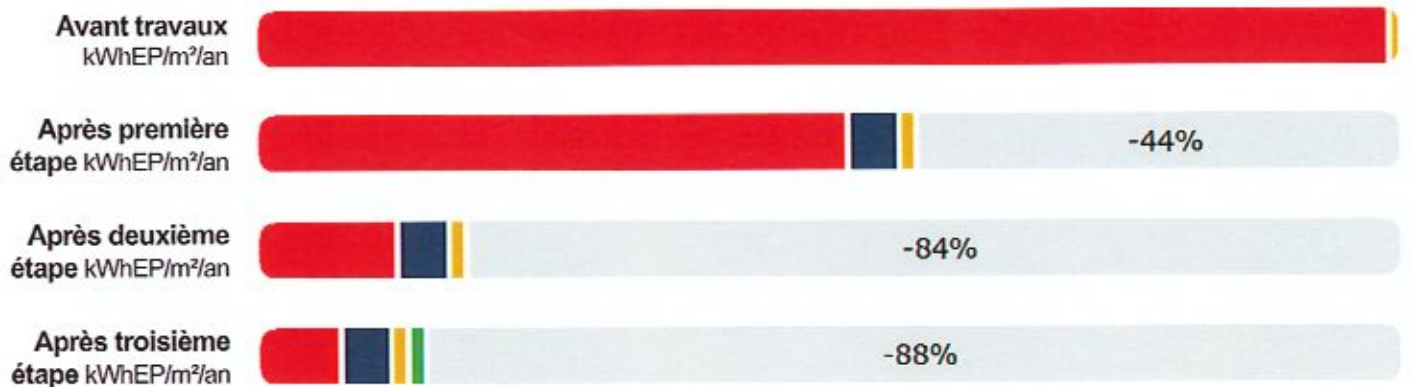
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction de dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire) | Réduction des GES (gaz à effet de serre) | Confort d'été | Facture d'énergie/an | Coût estimé des travaux (**TTC) |
|---|--|---|---------------|----------------------|---------------------------------|
| 68 2 A | - 88 % (-180 kWhEP/m ² /an) - 88 % (-209 kWhEP/m ² /an) | - 89 % (-17 kgCO ₂ /m ² /an) | ☺ Moyen | de 260 € à 410 € | ≈ 1 900 € |

Répartition des consommations annuelles énergétiques



| usage | chauffage | eau chaude sanitaire | refroidissement | éclairage | auxiliaires | total |
|--|---|--|-----------------|---|---|--------------------------------------|
| consommation d'énergie (kWh/m ² /an) | ⚡ Electrique 38 _{EP} (16 _{EF}) | ⚡ Electrique 19 _{EP} (8 _{EF}) | - | ⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF}) | ⚡ Electrique 7 _{EP} (3 _{EF}) | 68 _{EP} (30 _{EF}) |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | de 150 € à 220 € | de 80 € à 120 € | - | de 10 € à 30 € | de 20 € à 40 € | de 260 € à 410 € |

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

- Néant



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...

→ Inspirez-vous des propositions de travaux en page 5 de ce document.



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :

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

2

Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simu'aides :

france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sqfgas.fr/etablissements-affilies

3

Recherche des artisans et demandes de devis

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Ne signez pas les devis avant d'avoir demandé toutes les aides.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

Validation des devis et demandes d'aides

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.

5

Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents artisans.

→ Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent.

6

Réception des travaux

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre au minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17^obis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chauffage comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir recours à un système de climatisation.

Pompe à chaleur air/air

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre logement en diffusant de l'air chaud. L'air est diffusé par des ventilo-convecteurs.

Chauffe eau thermodynamique

Équipement qui permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour votre maison (pour laver votre vaisselle, prendre votre douche...), avec un fonctionnement plus économe en énergie que les chauffe-eaux traditionnels. Comme une pompe à chaleur air/air ou air/eau, il récupère les calories présentes dans l'air pour réchauffer un liquide caloporteur. Ce fluide restitue ensuite la chaleur collectée au ballon d'eau pour produire de l'eau chaude sanitaire.

Isolation des parois vitrées

Plusieurs techniques existent pour isoler les parois vitrées de votre logement. Il est possible de remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage, d'installer un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, de changer la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonneries. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper à minima les fenêtres installées d'un double vitrage.

Isolation du plancher

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffés (cave, vide sanitaire...). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chape est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : 23/10/France/5190

Néant

Date de visite du bien : 03/10/2023

Invariant fiscal du logement : N/A

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : B 913

Informations société : Expert Diag 38 420 Chemin du Gayot 38430 Saint Jean de Moirans
Tél. : 0637014368 - N°SIREN : 830442646 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10064733204

Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|--|----------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 38 Isère |
| Altitude |  Donnée en ligne | 582 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Maison Individuelle |
| Année de construction |  Estimé | Avant 1948 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 44,82 m ² |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2,5 m |

Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|---------------------------|----------------------------------|---|--|
| Mur Nord, Sud, Est, Ouest | Surface du mur |  Observé / mesuré | 63,84 m ² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Murs en ossature bois avec isolant en remplissage avant 2001 |
| | Epaisseur mur |  Observé / mesuré | 20 cm |
| | Isolation |  Observé / mesuré | oui |
| | Année de construction/rénovation |  Valeur par défaut | Avant 1948 |
| Plancher 1 | Surface de plancher bas |  Observé / mesuré | 7 m ² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Type de pb |  Observé / mesuré | Plancher bois sur solives bois |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  Observé / mesuré | non |
| Plancher 2 | Surface de plancher bas |  Observé / mesuré | 43 m ² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | un cellier |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 100 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 300 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de pb |  Observé / mesuré | Plancher bois sur solives bois |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  Observé / mesuré | non |
| Plafond 1 | Surface de plancher haut |  Observé / mesuré | 7,4 m ² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés) |
| | Type de pb |  Observé / mesuré | Combles aménagés sous rampants |

| | | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Plafond 2 | Année isolation | ✗ | Valeur par défaut | Avant 1948 | |
| | Surface de plancher haut | 🔍 | Observé / mesuré | 42 m² | |
| | Type de local adjacent | 🔍 | Observé / mesuré | un comble fortement ventilé | |
| | Surface Aiu | 🔍 | Observé / mesuré | 100 m² | |
| | Surface Aue | 🔍 | Observé / mesuré | 120 m² | |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 | Observé / mesuré | non isolé | |
| | Type de ph | 🔍 | Observé / mesuré | Plafond sous solives bois | |
| | Isolation | 🔍 | Observé / mesuré | oui (observation indirecte) | |
| Fenêtre 1 Sud | Année isolation | ✗ | Valeur par défaut | Avant 1948 | |
| | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 1 m² | |
| | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest | |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Sud | |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres fixes | |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Bois | |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 | Observé / mesuré | non | |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | simple vitrage | |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largueur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Fenêtre 2 Sud | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 0,7 m² |
| Placement | | 🔍 | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest | |
| Orientation des baies | | 🔍 | Observé / mesuré | Sud | |
| Inclinaison vitrage | | 🔍 | Observé / mesuré | vertical | |
| Type ouverture | | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres fixes | |
| Type menuiserie | | 🔍 | Observé / mesuré | Bois | |
| Présence de joints d'étanchéité | | 🔍 | Observé / mesuré | non | |
| Type de vitrage | | 🔍 | Observé / mesuré | simple vitrage | |
| Positionnement de la menuiserie | | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| Largueur du dormant menuiserie | | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Type de masques proches | | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| Type de masques lointains | | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Fenêtre 3 Sud | | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 1,6 m² |
| | | Placement | 🔍 | Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | 🔍 | Observé / mesuré | Sud | |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | vertical | |
| | Type ouverture | 🔍 | Observé / mesuré | Fenêtres battantes | |
| | Type menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Bois | |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 | Observé / mesuré | oui | |
| | Type de vitrage | 🔍 | Observé / mesuré | double vitrage | |
| | Epaisseur lame air | 🔍 | Observé / mesuré | 14 mm | |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 | Observé / mesuré | non | |
| | Gaz de remplissage | 🔍 | Observé / mesuré | Air | |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| | Largueur du dormant menuiserie | 🔍 | Observé / mesuré | Lp: 10 cm | |
| | Type volets | 🔍 | Observé / mesuré | Pas de protection solaire | |
| | Type de masques proches | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| | Type de masques lointains | 🔍 | Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| | Surface de baies | 🔍 | Observé / mesuré | 1,6 m² | |

| | | | |
|----------------|---------------------------------|---|----------------------------|
| | Orientation des baies | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | oui |
| | Type de vitrage | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 14 mm |
| | Présence couche peu émissive | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 5 Nord | Surface de baies | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 0,3 m ² |
| | Placement | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 6 Sud | Surface de baies | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 0,3 m ² |
| | Placement | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | simple vitrage |
| | Positionnement de la menuiserie | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 7 Nord | Surface de baies | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 1,3 m ² |
| | Placement | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | Fenêtres fixes |
| | Type menuiserie | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | 8 mm |
| | Présence couche peu | <input type="checkbox"/> Observé / mesuré | non |

| | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Fenêtre 8 Ouest | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré | 2,6 m ² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Orientation des baies | 🔍 Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | PVC |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 Observé / mesuré | 8 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 Observé / mesuré | non |
| Gaz de remplissage | 🔍 Observé / mesuré | Air | |
| Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur | |
| Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm | |
| Type volets | 🔍 Observé / mesuré | Pas de protection solaire | |
| Type de masques proches | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche | |
| Type de masques lointains | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Fenêtre 9 Est | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré | 0,3 m ² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Plafond 1 |
| | Orientation des baies | 🔍 Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 Observé / mesuré | ≤ 75° |
| | Type ouverture | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes |
| | Type menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Bois |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 Observé / mesuré | non |
| | Type de vitrage | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 Observé / mesuré | 10 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 Observé / mesuré | Air |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets | 🔍 Observé / mesuré | Pas de protection solaire |
| | Type de masques proches | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain | |
| Porte | Surface de porte | 🔍 Observé / mesuré | 1,6 m ² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur Nord, Sud, Est, Ouest |
| | Type de local adjacent | 🔍 Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Nature de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | Type de porte | 🔍 Observé / mesuré | Porte avec double vitrage |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 Observé / mesuré | oui |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |

Systemes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|---------------------|----------------------|--|
| Type de ventilation | 🔍 Observé / mesuré | Ventilation par ouverture des fenêtres |

| | | | | |
|-----------|----------------------------------|---|-------------------|---|
| Chauffage | Logement Traversant |  | Observé / mesuré | oui |
| | Type d'installation de chauffage |  | Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Type générateur |  | Observé / mesuré | Electrique - Autres émetteurs à effet joule |
| | Année installation générateur |  | Valeur par défaut | Avant 1948 |
| | Energie utilisée |  | Observé / mesuré | Electrique |
| | Type émetteur |  | Observé / mesuré | Autres émetteurs à effet joule |
| | Type de chauffage |  | Observé / mesuré | divisé |
| | Equipement intermittence |  | Observé / mesuré | Sans système d'intermittence |

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatifs à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 4 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi Grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Attestation¹ N° AE507 relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE²

Monsieur BELLUSSI Théo

Monsieur, BELLUSSI Théo, diagnostiqueur immobilier, certifié par LCP Certification³, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 06/03/2023 au 10/03/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R.6316-1 du code du travail et/ou l'arrêté mentionné à l'article R.271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette attestation indique par conséquent que Monsieur, BELLUSSI Théo respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n°2022-780 du 4 Mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une durée maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de validité de l'attestation du 24/03/2023 au 23/12/2023

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.
Edité le 24/03/2023, à PESSAC par MOLEZUN Jean-Jacques



1 cette attestation doit être présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique
2 professionnel mentionné à l'article R.271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
3 organisme certificateur accrédité par le Cofrac certification de personnes N° 4-590, portée disponible sur www.cofrac.fr.



Constat de risque d'exposition au Plomb

Numéro de dossier : 23/10/France/5190
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 03/10/2023

| |
|--|
| Adresse du bien immobilier |
| Localisation du ou des bâtiments : |
| Département : Isère |
| Adresse : Les Jacquemou |
| Commune : 38580 ALLEVARD |
| Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 913 |
| Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété |

| |
|---|
| Donneur d'ordre / Propriétaire : |
| Donneur d'ordre : France Domaine |
| Propriétaire : France Domaine |

| | | | |
|--|------------------------------------|--------------------------------|---|
| Le CREP suivant concerne : | | | |
| X | Les parties privatives | X | Avant la vente |
| | Les parties occupées | | Avant la mise en location |
| | Les parties communes d'un immeuble | | Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i> |
| L'occupant est : | | Sans objet, le bien est vacant | |
| Nom de l'occupant, si différent du propriétaire | | | |
| Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans | | NON | Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0 |

| | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Société réalisant le constat | |
| Nom et prénom de l'auteur du constat | Bellussi theo |
| N° de certificat de certification | 507 le 01/09/2017 |
| Nom de l'organisme de certification | LA CERTIFICATION DE PERSONNES |
| Organisme d'assurance professionnelle | AXA |
| N° de contrat d'assurance | 10064733204 |
| Date de validité : | 01/09/2024 |

| | |
|--|----------------|
| Appareil utilisé | |
| Nom du fabricant de l'appareil | FONDIS |
| Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil | FEN X / 2-0257 |
| Nature du radionucléide | 109 Cd |
| Date du dernier chargement de la source | 25/07/2018 |
| Activité à cette date et durée de vie de la source | 850 MBq |

| | | | | | | |
|---|--------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Conclusion des mesures de concentration en plomb | | | | | | |
| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
| Nombre d'unités de diagnostic | 47 | 27 | 19 | 0 | 0 | 1 |
| % | 100 | 57,4 % | 40,3 % | 0 % | 0 % | 2,1 % |

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, 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.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Bellussi theo le 03/10/2023 conformément à la norme NF X46-030 « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb » et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Sommaire

| | |
|---|-----------|
| 1. Rappel de la commande et des références réglementaires | 3 |
| 2. Renseignements complémentaires concernant la mission | 3 |
| 2.1 L'appareil à fluorescence X | 3 |
| 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel | 4 |
| 2.3 Le bien objet de la mission | 4 |
| 3. Méthodologie employée | 4 |
| 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X | 5 |
| 3.2 Stratégie de mesurage | 5 |
| 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire | 5 |
| 4. Présentation des résultats | 5 |
| 5. Résultats des mesures | 6 |
| 6. Conclusion | 9 |
| 6.1 Classement des unités de diagnostic | 9 |
| 6.2 Recommandations au propriétaire | 9 |
| 6.3 Commentaires | 9 |
| 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti | 10 |
| 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé | 10 |
| 7. Obligations d'informations pour les propriétaires | 11 |
| 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb | 11 |
| 8.1 Textes de référence | 11 |
| 8.2 Ressources documentaires | 12 |
| 9. Annexes | 12 |
| 9.1 Notice d'information | 12 |
| 9.2 Illustrations | 13 |
| 9.3 Analyses chimiques du laboratoire | 13 |

Nombre de pages de rapport : 13

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 **pages**)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2



1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti. 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.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

| | | |
|--|--|---|
| Nom du fabricant de l'appareil | FONDIS | |
| Modèle de l'appareil | FEN X | |
| N° de série de l'appareil | 2-0257 | |
| Nature du radionucléide | 109 Cd | |
| Date du dernier chargement de la source | 25/07/2018 | Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq |
| Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR) | N° T380743 | Nom du titulaire/signataire BELLUSSI THEO |
| | Date d'autorisation/de déclaration 06/07/2022 | Date de fin de validité (si applicable) Non concerné |
| Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) | BELLUSSI THEO | |
| Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) | BELLUSSI THEO | |

Étalon : FONDIS ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

| Vérification de la justesse de l'appareil | n° de mesure | Date de la vérification | Concentration (mg/cm ²) |
|---|--------------|-------------------------|-------------------------------------|
| Etalonnage entrée | 1 | 03/10/2023 | 1 (+/- 0,1) |
| Etalonnage sortie | 41 | 03/10/2023 | 1 (+/- 0,1) |

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.



2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

| | |
|---------------------------------|--|
| Nom du laboratoire d'analyse | Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse |
| Nom du contact | - |
| Coordonnées | - |
| Référence du rapport d'essai | - |
| Date d'envoi des prélèvements | - |
| Date de réception des résultats | - |

2.3 Le bien objet de la mission

| | |
|---|--|
| Adresse du bien immobilier | Les jacquemou 38580 ALLEVARD |
| Description de l'ensemble immobilier | Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction |
| Année de construction | < 1949 |
| Localisation du bien objet de la mission | Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 913 |
| Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) | France Domaine |
| L'occupant est : | Sans objet, le bien est vacant |
| Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP | 03/10/2023 |
| Croquis du bien immobilier objet de la mission | Voir partie « 5 Résultats des mesures » |

Liste des locaux visités

Pièce 1,
Pièce 2,
Wc,

Salle d'eau,
Combles,
Atelier,
Cave

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Combles (Non réglementaire), Atelier (Non réglementaire), Cave (Non réglementaire)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le 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*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser. Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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 (article 5) : 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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 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 le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée 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).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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. Présentation des résultats

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.



| Concentration en plomb | Nature des dégradations | Classement |
|------------------------|----------------------------|------------|
| < seuils | | 0 |
| ≥ seuils | Non dégradé ou non visible | 1 |
| | Etat d'usage | 2 |
| | Dégradé | 3 |

5. Résultats des mesures

| | Total UD | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------|----------|--------------|-------------|----------|----------|------------|
| Pièce 1 | 16 | 8 (50 %) | 8 (50 %) | - | - | - |
| Pièce 2 | 12 | 8 (67 %) | 4 (33 %) | - | - | - |
| Wc | 7 | 1 (14,3 %) | 5 (71,4 %) | - | - | 1 (14,3 %) |
| Salle d'eau | 12 | 10 (83 %) | 2 (17 %) | - | - | - |
| TOTAL | 47 | 27 (57,4 %) | 19 (40,3 %) | - | - | 1 (2,1 %) |

Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|-----------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 2 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,1 | | 0 | |
| 3 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,4 | | | |
| 4 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,7 | | 0 | |
| 5 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,5 | | | |
| 6 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,4 | | 0 | |
| 7 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,7 | | | |
| 8 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,3 | | 0 | |
| 9 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,1 | | | |
| 10 | E | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,1 | | 0 | |
| 11 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,7 | | | |
| 12 | F | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,3 | | 0 | |
| 13 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,7 | | | |
| 14 | G | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,2 | | 0 | |
| 15 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,7 | | | |
| 16 | H | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,7 | | 0 | |
| 17 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,4 | | | |
| - | | Plafond | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre intérieure | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huissier Fenêtre intérieure | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huissier Fenêtre extérieure | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Porte | Pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huissier Porte | Pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|-----------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 18 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,7 | | 0 | |
| 19 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,2 | | | |
| 20 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,7 | | 0 | |
| 21 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,4 | | | |
| 22 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,2 | | 0 | |
| 23 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,4 | | | |
| 24 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,2 | | 0 | |
| 25 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,5 | | | |
| - | | Plafond | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre intérieure | Pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huissier Fenêtre intérieure | Pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | Pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huissier Fenêtre extérieure | Pvc | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Porte | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huissier Porte | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |

Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 14,3 %

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|---------------------|----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 26 | A | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,6 | | 0 | |
| 27 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,6 | | | |

| | | | | | | | | | |
|----|---|------------------|--------|----------|---------------------|-----|---------------------|----|-----------------------|
| 28 | B | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,4 | | 0 | |
| 29 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,4 | | | |
| 30 | C | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,7 | | 0 | |
| 31 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,2 | | | |
| 32 | D | Mur | Plâtre | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,7 | | 0 | |
| 33 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,1 | | | |
| 34 | | Plafond | Plâtre | Peinture | mesure 1 | 0,4 | | 0 | |
| 35 | | | | | mesure 2 | 0,6 | | | |
| 36 | | Porte | Bois | Peinture | | 5 | Dégradé (Ecaillage) | 3 | |
| - | | Huissierie Porte | Bois | | | - | | NM | Absence de revêtement |

Salle d'eau

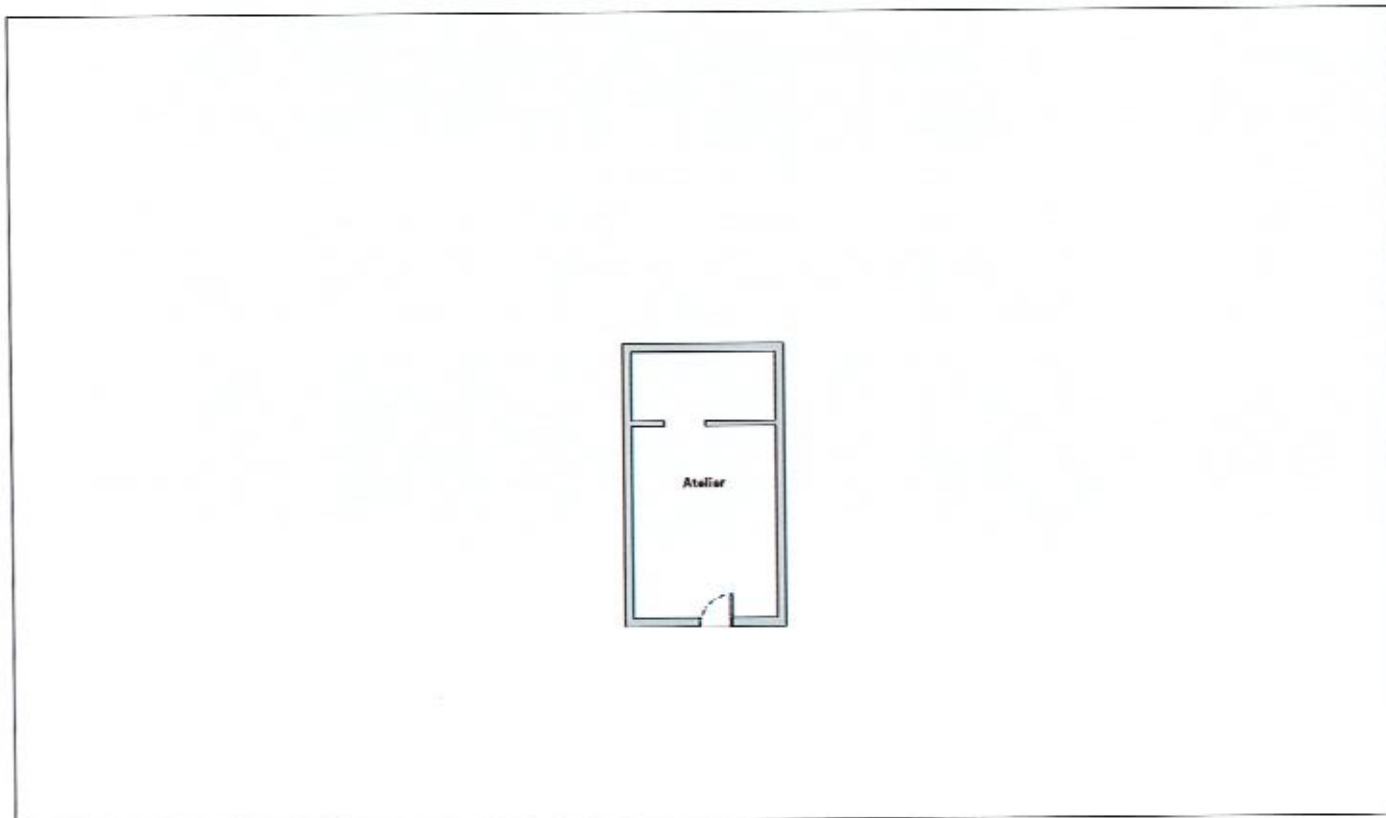
Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

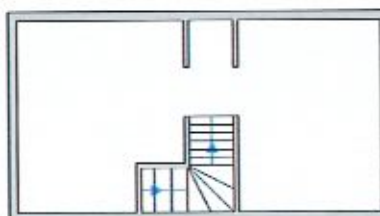
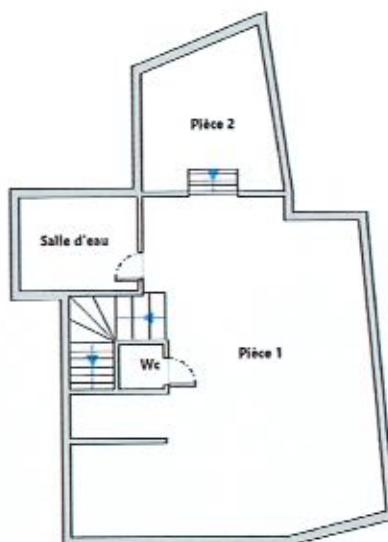
| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent | Localisation mesure | Mesure (mg/cm²) | Etat* de conservation | Classement UD | Observation |
|----|------|-------------------------------|-----------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| - | A | Mur | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | B | Mur | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | C | Mur | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | D | Mur | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plafond | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Plinthes | Carrelage | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre intérieure | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huissierie Fenêtre intérieure | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Fenêtre extérieure | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| - | | Huissierie Fenêtre extérieure | Bois | | Non mesurée | - | | NM | Absence de revêtement |
| 37 | | Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,3 | | 0 | |
| 38 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,7 | | | |
| 39 | | Huissierie Porte | Bois | Peinture | partie basse (< 1m) | 0,2 | | 0 | |
| 40 | | | | | partie haute (> 1m) | 0,2 | | | |

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

| | Total | Non mesurées | Classe 0 | Classe 1 | Classe 2 | Classe 3 |
|-------------------------------|-------|--------------|----------|----------|----------|----------|
| Nombre d'unités de diagnostic | 47 | 27 | 19 | 0 | 0 | 1 |
| % | 100 | 57,4 % | 40,3 % | 0 % | 0 % | 2,1 % |

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et 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.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justifications :

1. Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois ouvrés encastés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc ...) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.
2. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
3. Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux-plafonds.
4. Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées.

Le coffrage de la douche ou de la baignoire.

Nous nous engageons, lors d'une autre visite, et ce dans un

délai raisonnable, à compléter le diagnostic sur les zones rendues inaccessibles le jour de notre intervention.



Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 02/10/2024).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maitre Faurre

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

| | |
|-----|---|
| NON | Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3 |
| NON | L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3 |

Situations de dégradation de bâti

| | |
|-----|--|
| NON | Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré |
| NON | Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce |
| NON | Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité. |

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

| | |
|-----|--|
| NON | Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique. |
|-----|--|

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client. »

Fait à ALLEVARD, le 03/10/2023

Par : Bellussi theo

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, 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.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitat : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.



8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CCBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 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 jusque vers 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 la poussière 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'écaillent 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 touchés.



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 ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des 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 être 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 ;
- Éloignez-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.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Rapport 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

(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 23/10/France/5190

Date du repérage : 03/10/2023

Références réglementaires

| | |
|-----------------------|---|
| Textes réglementaires | Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, a du 1 ^{er} juin 2015. |
|-----------------------|---|

Immeuble bâti visité

| | |
|-----------------------------------|---|
| Adresse | Rue : Les Jacquemou Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 38580 ALLEVARD Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 913 |
| Périmètre de repérage : | Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction |
| Type de logement : | Maison de 50 à 100 m ² |
| Fonction principale du bâtiment : | Habitation (maison individuelle) |
| Date de construction : | < 1949 |

Le propriétaire et le commanditaire

| | |
|-------------------------|---|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : France Domaine Adresse : |
| Le commanditaire | Nom et prénom : France Domaine Adresse : |

Le(s) signataire(s)

| | NOM Prénom | Fonction | Organisme certification | Détail de la certification |
|--|---------------|-----------------------|---|--|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage | Bellussi theo | Opérateur de repérage | LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC | Obtention : 18/08/202 Échéance : 17/08/2024 N° de certification : 50 |
| Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | | | | |

Raison sociale de l'entreprise : Expert Diag 38 (Numéro SIRET : 83044264600014)

Adresse : 420 Chemin du Gayot, 38430 Saint Jean de Moirans

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10064733204 / 01/09/2024

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/10/2023, remis au propriétaire le 04/10/2023

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages, la conclusion est située en page 2.



Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

| Localisation | Parties du local | Raison |
|--------------|------------------|--------|
| Néant | - | |



2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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



3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

| Liste A | |
|--|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| Flocages, Calorifugages, Faux plafonds | Flocages |
| | Calorifugages |
| | Faux plafonds |

| Liste B | |
|--|--|
| Composant de la construction | Partie du composant à vérifier ou à sonder |
| 1. Parois verticales intérieures | |
| Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés |
| | Revêtement dur (plaques de menuiseries) |
| | Revêtement dur (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (carton) |
| | Entourages de poteaux (amiante-ciment) |
| | Entourages de poteaux (matériau sandwich) |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux | Entourages de poteaux (carton+plâtre) |
| | Coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux | Enduits projetés |
| | Panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux | Enduits projetés |
| | Panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) | Conduits |
| | Enveloppes de calorifuges |
| Clapets / volets coupe-feu | Clapets coupe-feu |
| | Volets coupe-feu |
| | Rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (trasses) |
| | Joints (bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| 4. Eléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Accessoires de couvertures (composites) |
| | Accessoires de couvertures (fibres-ciment) |
| Bardages et façades légères | Bandeaux bitumineux |
| | Plaques (composites) |
| | Plaques (fibres-ciment) |
| | Ardoises (composites) |
| | Ardoises (fibres-ciment) |
| | Panneaux (composites) |
| Conduits en toiture et façade | Panneaux (fibres-ciment) |
| | Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment |
| | Conduites d'eaux usées en amiante-ciment |
| | Conduits de fumée en amiante-ciment |

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté (Description) | Sur demande ou sur information |
|------------------------------|--|--------------------------------|
| Néant | - | |



3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

| | |
|-----------------------------|--|
| Pièce 1, Pièce 2, Wc, | Salle d'eau, Combles, Atelier, Cave |
|-----------------------------|--|

| Localisation | Description |
|--------------|---|
| Pièce 1 | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Bois Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois Porte : Pvc |
| Pièce 2 | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois Plinthes : Carrelage Fenêtre : Pvc Porte : Bois |
| Salle d'eau | Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Bois Plafond : Bois Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois Porte : Bois et Peinture |
| Wc | Sol plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Pvc |

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

| Documents demandés | Documents remis |
|---|-----------------|
| Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés | - |
| Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place | - |
| Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité | - |

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/10/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/10/2023

Heure d'arrivée : 10 h 22

Durée du repérage : 03 h 10

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître Faurre



4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Remarques :

Le diagnostic 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 ou de parties privatives d'un immeuble bâti n'implique pas que l'immeuble bâti est exempt d'amiante.

Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justifications :

1. Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois ouvrés encastrés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc ...) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.
2. L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
3. Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux-plafonds.
4. Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées.

Le coffrage de la douche ou de la baignoire.

Nous nous engageons, lors d'une autre visite, et ce dans un

délai raisonnable, à compléter le diagnostic sur les zones rendues inaccessibles le jour de notre intervention.

| Observations | Oui | Non | Sans Objet |
|--|-----|-----|------------|
| Plan de prévention réalisé avant intervention sur site | - | - | X |
| Vide sanitaire accessible | | | X |
| Combles ou toiture accessibles et visitables | | | X |

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | |

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation | Commentaires |
|--------------|---------------------------|----------------------------|----------------------|--------------|
| Néant | - | | | |

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante



Constat de repérage Amiante n° 23/10/France/5190

| Localisation | Identifiant + Description | Conclusion (justification) | Etat de conservation** et préconisations* |
|--------------|---------------------------|----------------------------|---|
| Néant | - | | |

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant | - |

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à ALLEVAR, le 03/10/2023

Par : Bellussi theo

Signature du représentant :



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 23/10/France/5190

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Documents annexés au présent rapport



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

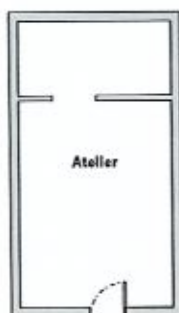


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Expert Diag 38, auteur : Bellussi theo
Dossier n° 23/10/France/5190 du 03/10/2023
Adresse du bien : Les jacquemou 38580 ALLEVARD

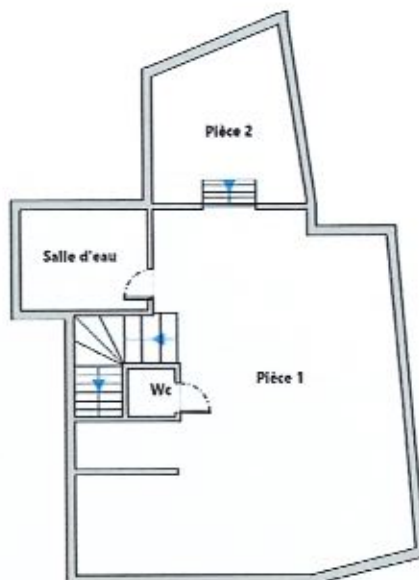


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Expert Diag 38, auteur : Bellussi theo
Dossier n° 23/10/France/5190 du 03/10/2023
Adresse du bien : Les jacquemou 38580 ALLEVARD



Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Expert Diag 38, auteur : Bellussi theo
Dossier n° 23/10/France/5190 du 03/10/2023
Adresse du bien : Les jacquemou 38580 ALLEVARD

Légende

| | | | | |
|--|--|--|---------------------------------|--|
| | Conduit en fibro-ciment | | Dalles de sol | Nom du propriétaire : France Domaine Adresse du bien : Les Jacquemou 38580 ALLEVARD |
| | Conduit autre que fibro-ciment | | Carrelage | |
| | Brides | | Colle de revêtement | |
| | Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante | | Dalles de faux-plafond | |
| | Matériau ou produit sur lequel un doute persiste | | Toiture en fibro-ciment | |
| | Présence d'amiante | | Toiture en matériaux composites | |

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

| Identifiant et prélèvement | Localisation | Composant de la construction | Parties du composant | Description |
|----------------------------|--------------|------------------------------|----------------------|-------------|
| - | - | - | - | - |

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

| Fort | Moyen | Faible |
|---|--|--|
| <p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p> | <p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p> | <p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p> |

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

| Fort | Moyen | Faible |
|--|--|--|
| <p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p> | <p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p> | <p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p> |

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

| Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation | Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation | Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation |
|--|---|--|
| <p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p> | <p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p> | <p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p> |

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

► RCF PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

EI MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
Tél : 0490630038
Fax : 04 90 60 53 46
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR
Portefeuille : 0084075144

SA EXPERT DIAG 38
420 CHEMIN DU GAYOT
38340 SAINT JEAN DE MOIRANS FR

Vos références :

Contrat n° 10064733204
Client n° 1326575104

AXA France IARD, atteste que :

SA EXPERT DIAG 38
420 CHEMIN DU GAYOT
38340 SAINT JEAN DE MOIRANS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10064733204 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER ADHERENT A LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

Diagnostiques relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostiques relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution

Diagnostiques accessoires :

Assainissement autonome collectif
Diagnostic Loi Carrez
Etat de la conformité de la Sécurité piscine
Etat des lieux locatifs

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 772 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C. CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



Mesure du radon dans les maisons individuelles et immeubles à usage d'habitation
Diagnostic Loi Pinel
Bilans thermiques : infiltrométrie limitée au contrôle de conformité à la RT 2012 et RE 2020.
Bilans thermiques : thermographie infrarouge.
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux (hors milieu industriel)
Diagnostic Eco Prêt
Diagnostic Loi Boutin
Calcul des millièmes
Diagnostic Technique SRU

ACTIVITES ACCESSOIRES OPTIONNELLES

- Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.

A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

A l'exclusion, pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.

- toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.

- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/09/2023** au **01/09/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 1 septembre 2023

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 211 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261 C. CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Montant des garanties

Les montants d'indemnisation sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES |
|---|---|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) | 9.000.000 € par année d'assurance |
| Dont : | |
| • Dommages corporels | 9.000.000 € par année d'assurance |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1.200.000 € par année d'assurance |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 150.000 € par année d'assurance |
| • Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières) | 150.000 € par sinistre |
| Autres garanties : | |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance | 500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre |
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : | |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : | 750.000 € par année d'assurance |
| Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | 100.000 € par année d'assurance |

AXA France IARD SA

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



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°507

Monsieur BELLUSI Théo

| | |
|---|--|
| Amiante sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Amiante Date d'effet : 18/08/2022 : - Date d'expiration : 17/08/2029 |
| DPE individuel Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/09/2022 : - Date d'expiration : 31/08/2029 |
| Electricité Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 11/07/2022 : - Date d'expiration : 10/07/2029 |
| Gaz Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 10/07/2022 : - Date d'expiration : 09/07/2029 |
| Plomb sans mention Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 01/09/2022 : - Date d'expiration : 31/08/2029 |
| Termites métropole Selon arrêté du 24 décembre 2021 | Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 01/09/2022 : - Date d'expiration : 31/08/2029 |

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 08/03/2023, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V011 du 16-12-2022



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : **23/10/France/5190**
Date du repérage : 03/10/2023
Heure d'arrivée : 10 h 22
Durée du repérage : 03 h 10

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Maison individuelle

Adresse : Les jacquemou

Commune : 38580 ALLEVARD

Département : Isère

Référence cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 913, identifiant fiscal : NC

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Année de construction : < 1949

Année de l'installation : > 15 ans

Distributeur d'électricité :

Parties du bien non visitées : Néant

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : France Domaine

Adresse :

Téléphone et adresse internet : Non communiquées

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : France Domaine

Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Bellussi theo

Raison sociale et nom de l'entreprise : Expert Diag 38

Adresse : 420 Chemin du Gayot

..... 38430 Saint Jean de Moirans

Numéro SIRET : 83044264600014

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10064733204 / 01/09/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES le 11/07/2022 jusqu'au 10/07/2029. (Certification de compétence 507)

ACTIV'EXPERTISE
VOTRE DIAGNOSTICIEUR IMMOBILIER

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

| Domaines | Anomalies |
|--|---|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité | 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. |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. |

| Domaines | Anomalies |
|---|--|
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. |
| | L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. |
| | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. |
| 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. |
| | L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. |
| | Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. |

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

| Domaines | Informations complémentaires |
|--|---|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA |
| | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur |
| | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. |

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

| Domaines | Points de contrôle |
|--|--|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité | Coupeure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation | Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| | Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |
| | Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. |



| Domaines | Points de contrôle |
|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre | Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié |
| | Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment. |
| | Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre |
| | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante |
| | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale |
| | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms |
| | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale |
| | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs |
| | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés |
| | Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection |
| | Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre |
| | Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre |
| | Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés |
| | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection |
| | 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit |
| 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire | |
| | Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. |
| | Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire |
| | Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses |
| | Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements Point à vérifier : Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil |
| 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage | Matériels inadaptés à l'usage ; conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif Point à vérifier : Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif |

| Domaines | Points de contrôle |
|----------|--|
| | Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel Point à vérifier : Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm ²). |

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Présence de mobiliers et meubles de cuisine non déplaçable

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 03/10/2023

Etat rédigé à ALLEVARD, le 03/10/2023

Par : Bellussi theo



Signature du représentant :



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

| |
|---|
| <p>Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, l'ensemble de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p> |
| <p>Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p> |
| <p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |
| <p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p> |

Informations complémentaires

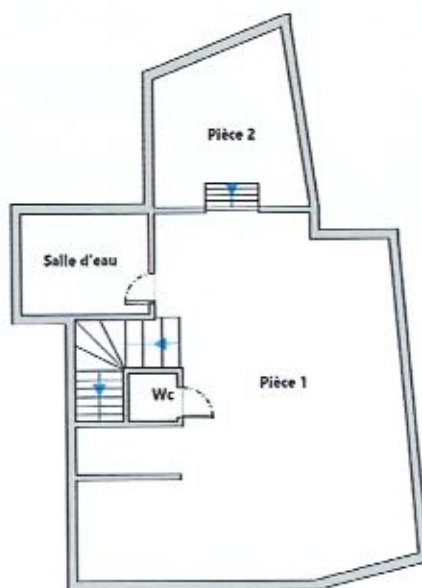
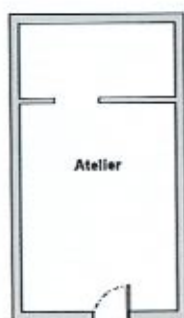
« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

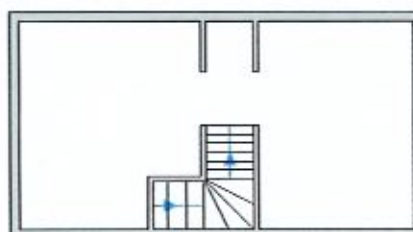
En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client. »

Objectif des dispositions et description des risques encourus

| |
|---|
| <p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> |
| <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> |
| <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p> |

Annexe - Croquis de repérage





Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 23/10/Franco/5190

Date de réalisation : 4 octobre 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 38-2021-06-17-00017 du 17 juin 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Jacquemou

38580 Allevard

Référence(s) cadastrale(s):

0B0913

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

France Domalne

Acquéreur



SYNTHESES

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--------------------------------------|---|----------------------|------------|----------------|--------------------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| PPRn | Inondation Débordement rapide (torrentiel) | approuvé | 31/07/2003 | non | non | p.3 |
| PPRn | Inondation Inondation en pied de versant | approuvé | 31/07/2003 | non | non | p.3 |
| PPRn | Inondation Par ruissellement et coulée de boue | approuvé | 31/07/2003 | oui | oui ⁽¹⁾ | p.4 |
| PPRn | Inondation Zones marécageuses | approuvé | 31/07/2003 | non | non | p.4 |
| PPRn | Mouvement de terrain Suffosion | approuvé | 31/07/2003 | non | non | p.5 |
| PPRn | Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs | approuvé | 31/07/2003 | non | non | p.5 |
| PPRn | Mouvement de terrain Glissement de terrain | approuvé | 31/07/2003 | oui | oui ⁽¹⁾ | p.6 |
| PPRn | Avalanche | approuvé | 31/07/2003 | non | non | p.6 |
| R111.3 | Inondation | approuvé | 21/03/1973 | non | non | p.7 |
| R111.3 | Mouvement de terrain | approuvé | 21/03/1973 | non | non | p.7 |

| Etat des Risques et Pollutions (ERP) | | | | | | |
|--|------------------|----------------------|------------|----------------|---------|------|
| Votre commune | | | | Votre immeuble | | |
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux | Réf. |
| R111.3 | Avalanche | approuvé | 21/03/1973 | non | non | p.8 |
| Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾ | | | | oui | - | - |
| Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾ | | | | oui | - | - |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. | | | | | | |

| Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails |
|---|----------|---------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Non | Aléa Faible |
| Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾ | Non | - |
| Basias, Basol, lcpé | Non | 0 site* à - de 500 mètres |

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".







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

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

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

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

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

| Etat des risques complémentaires (Géorisques) | | | |
|---|---|----------|---|
| Risques | | Concerné | Détails |
|  Inondation | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation | Non | - |
| | AZI : Atlas des Zones Inondables | Non | - |
| | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non | - |
| | Remontées de nappes | Oui | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres). |
|  Installation nucléaire | | Non | - |
|  Mouvement de terrain | | Non | - |
|  Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués | Non | - |
| | BASIAS : Sites industriels et activités de service | Non | - |
| | ICPE : Installations industrielles | Non | - |
|  Cavités souterraines | | Non | - |
|  Canalisation TMD | | Non | - |

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

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 5 |
| Localisation sur cartographie des risques..... | 6 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 12 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 13 |
| Annexes..... | 14 |

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 04/10/2023

Parcelle(s) : 0B0913

Jacquemou 38580 Allevard

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

| | | | |
|--|---------------------------|---|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé | oui <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> |

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés ¹ oui non

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

| | | | |
|--|---------------------------|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

| | | | |
|--|----------|------------------------------|---|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ² oui non

* Information à compléter par le vendeur / bailleur, encadrée en gris de la Police de l'Etat

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

| | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input type="checkbox"/> | zone 4 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| Très faible | Faible | Modérée | Moyenne | Forte |

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

| | | |
|---------------------------------|----------------------------------|--|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> |
| Faible | Faible avec facteur de transfert | Significatif |

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

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

* Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

| | | | |
|--|--|------------------------------|--|
| oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> | oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/> | zonage indisponible <input type="checkbox"/> |
|--|--|------------------------------|--|

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

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

* Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

| | | | | | |
|-----------|----------------|---|--|----|--|
| Vendeur | France Domaine | à | | le | |
| Acquéreur | - | à | | le | |

¹ cf. section Réglementation et prescriptions de travaux.

² Partie à compléter par le vendeur / bailleur - donateur - partie et sur sa seule responsabilité.

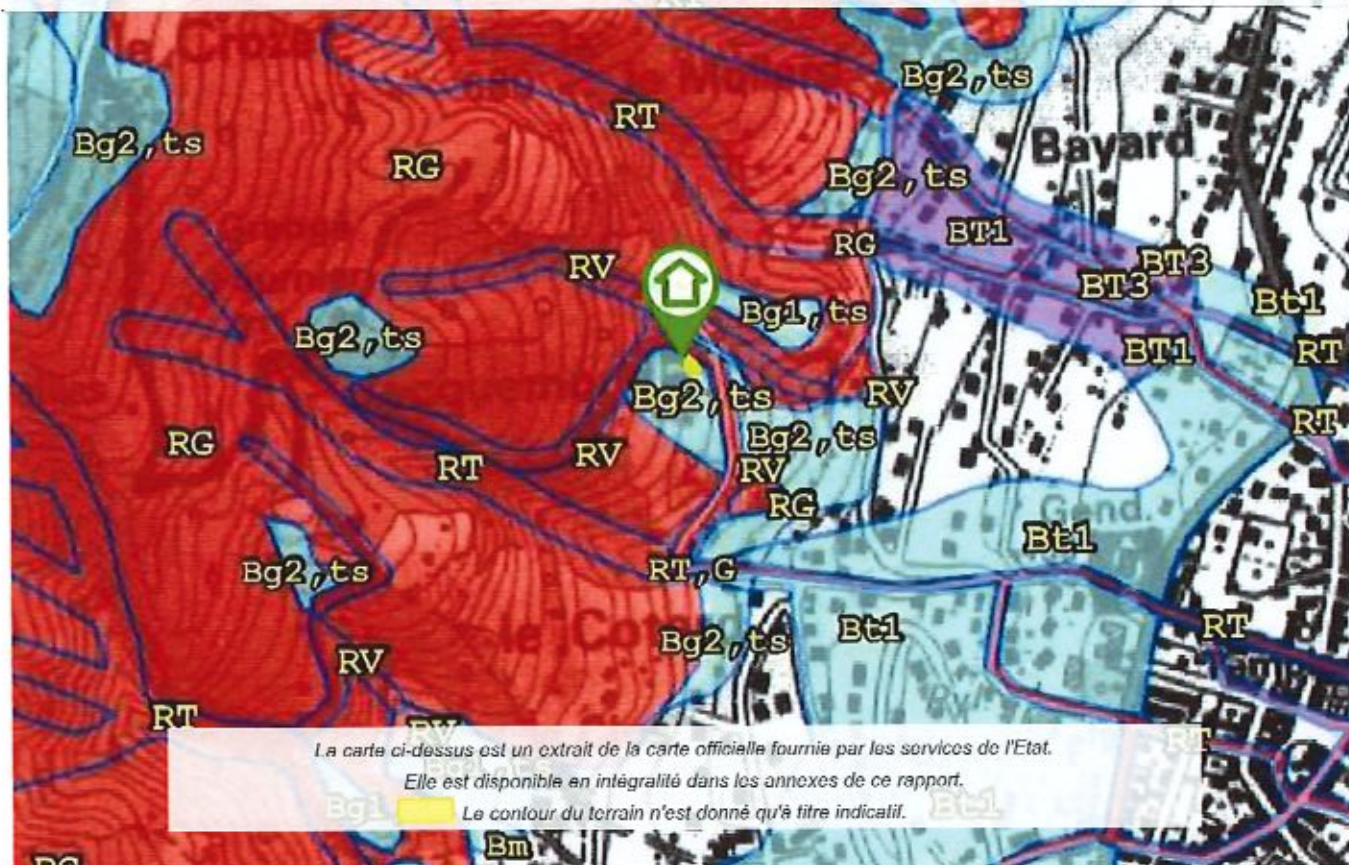
Attention ! Si le risque n'implique pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les axes connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Débordement rapide (torrentiel), approuvé le 31/07/2003
(multirisque)

Non concerné*

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

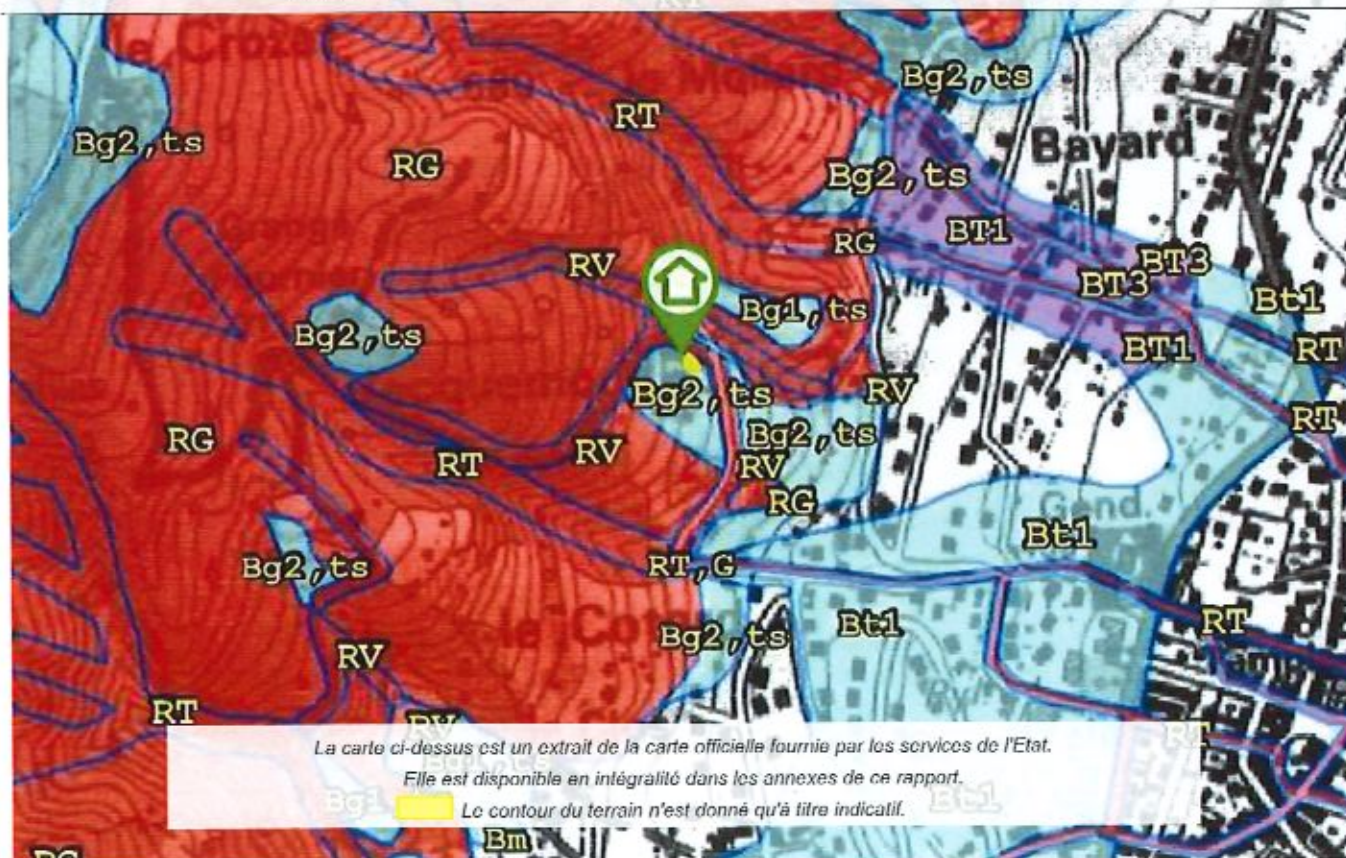


Inondation

PPRn Inondation en pied de versant, approuvé le 31/07/2003
(multirisque)

Non concerné*

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

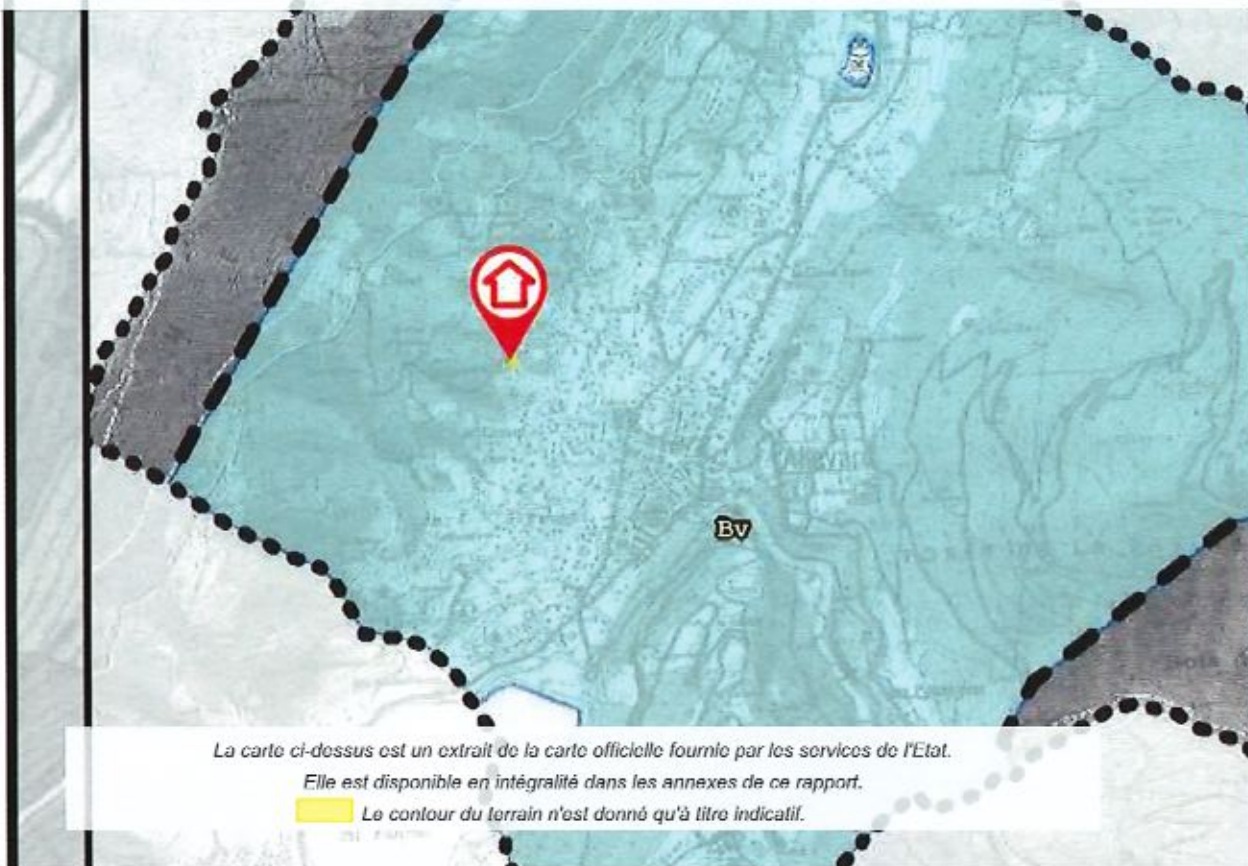


Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 31/07/2003 (multirisque)

Concerné*

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

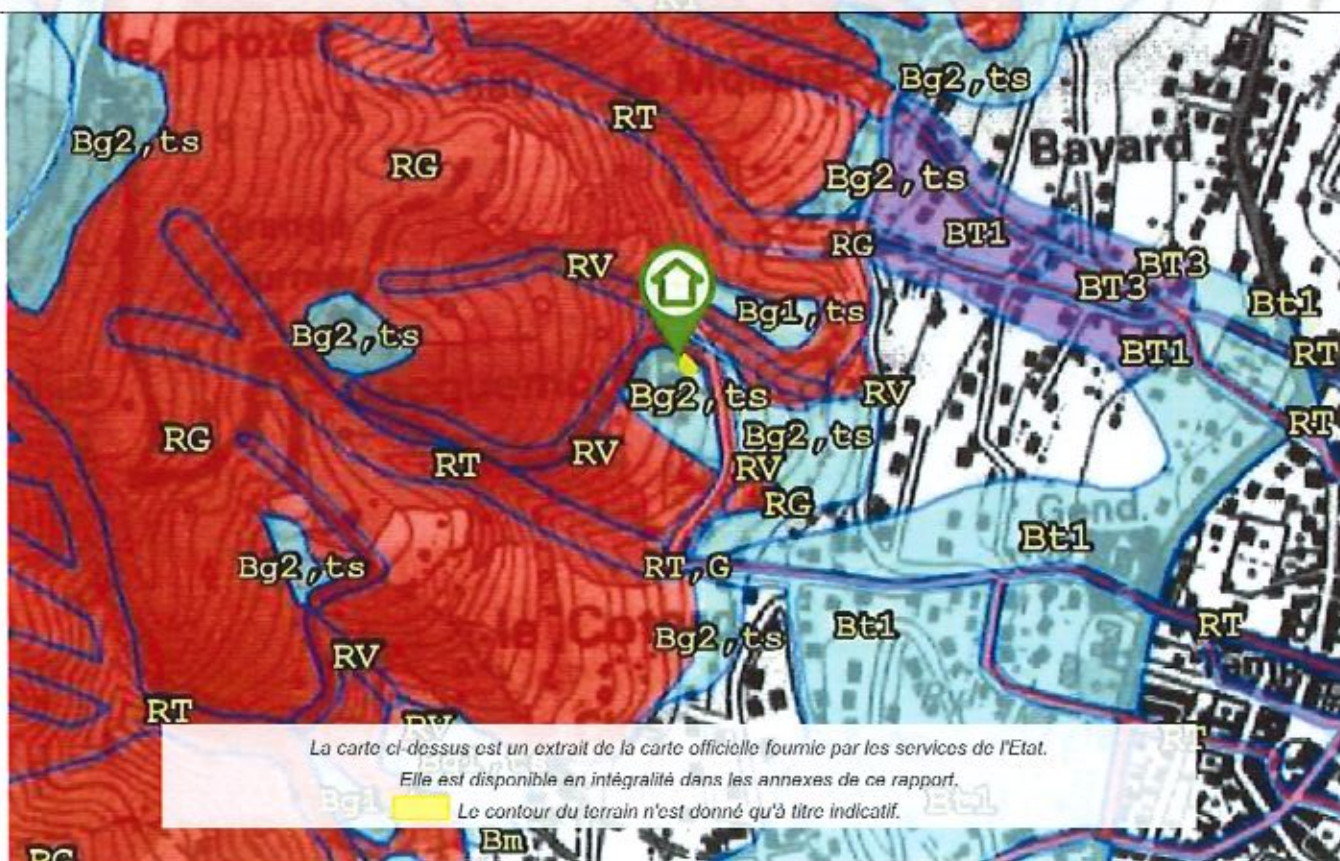


Inondation

PPRn Zones marécageuses, approuvé le 31/07/2003 (multirisque)

Non concerné*

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

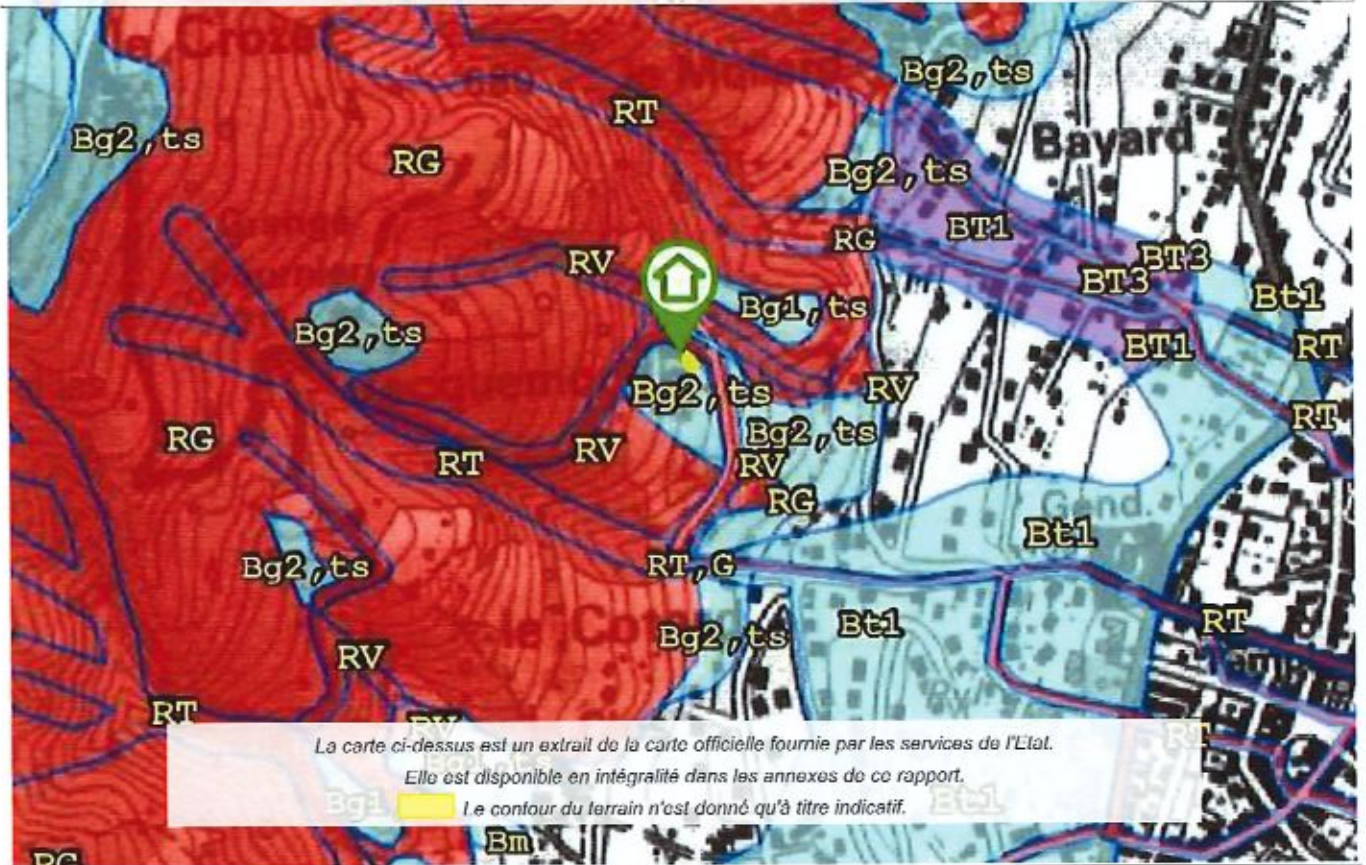


Mouvement de terrain

PPRn Sulfosion, approuvé le 31/07/2003 (multirisque)

Non concerné*

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

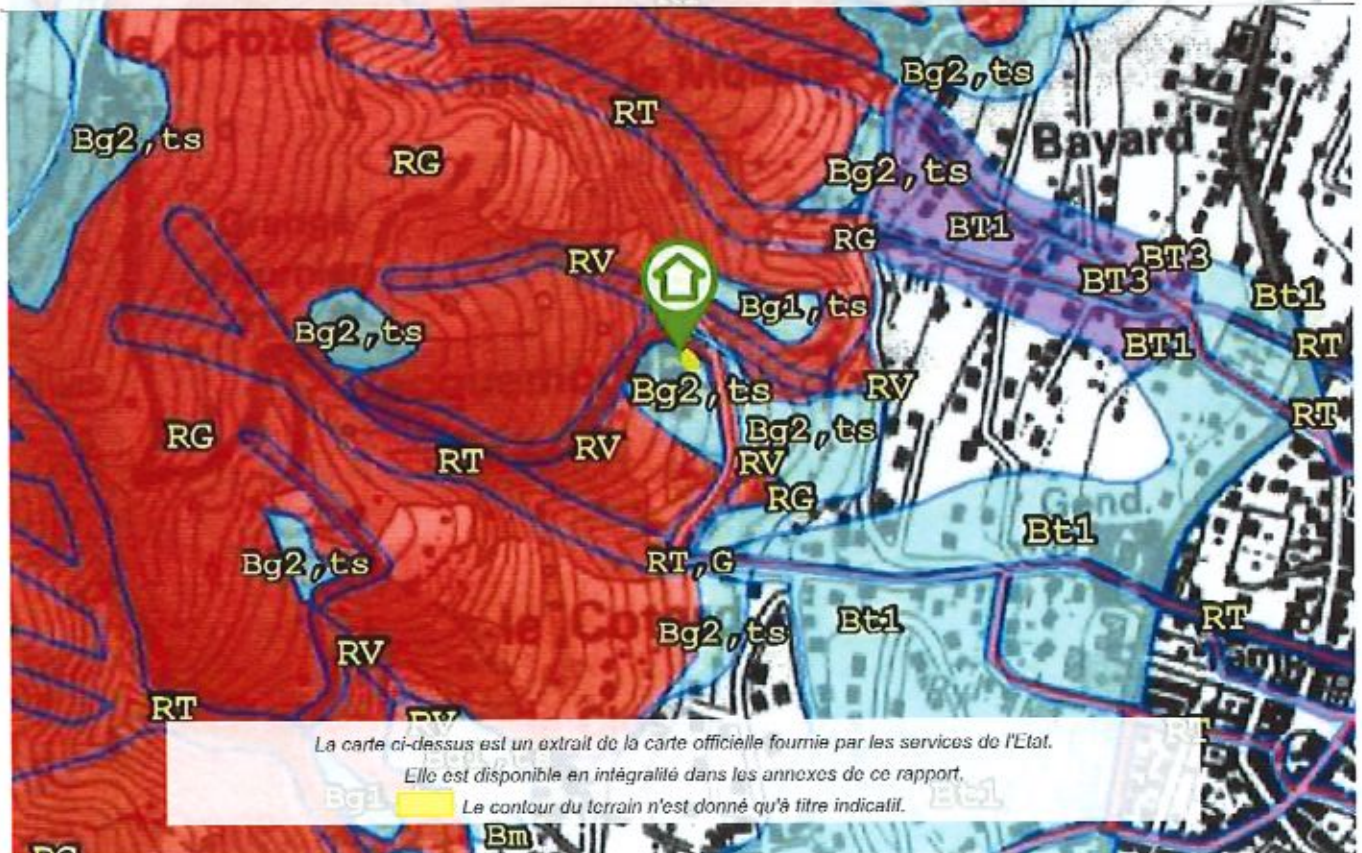


Mouvement de terrain

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 31/07/2003
(multirisque)

Non concerné*

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

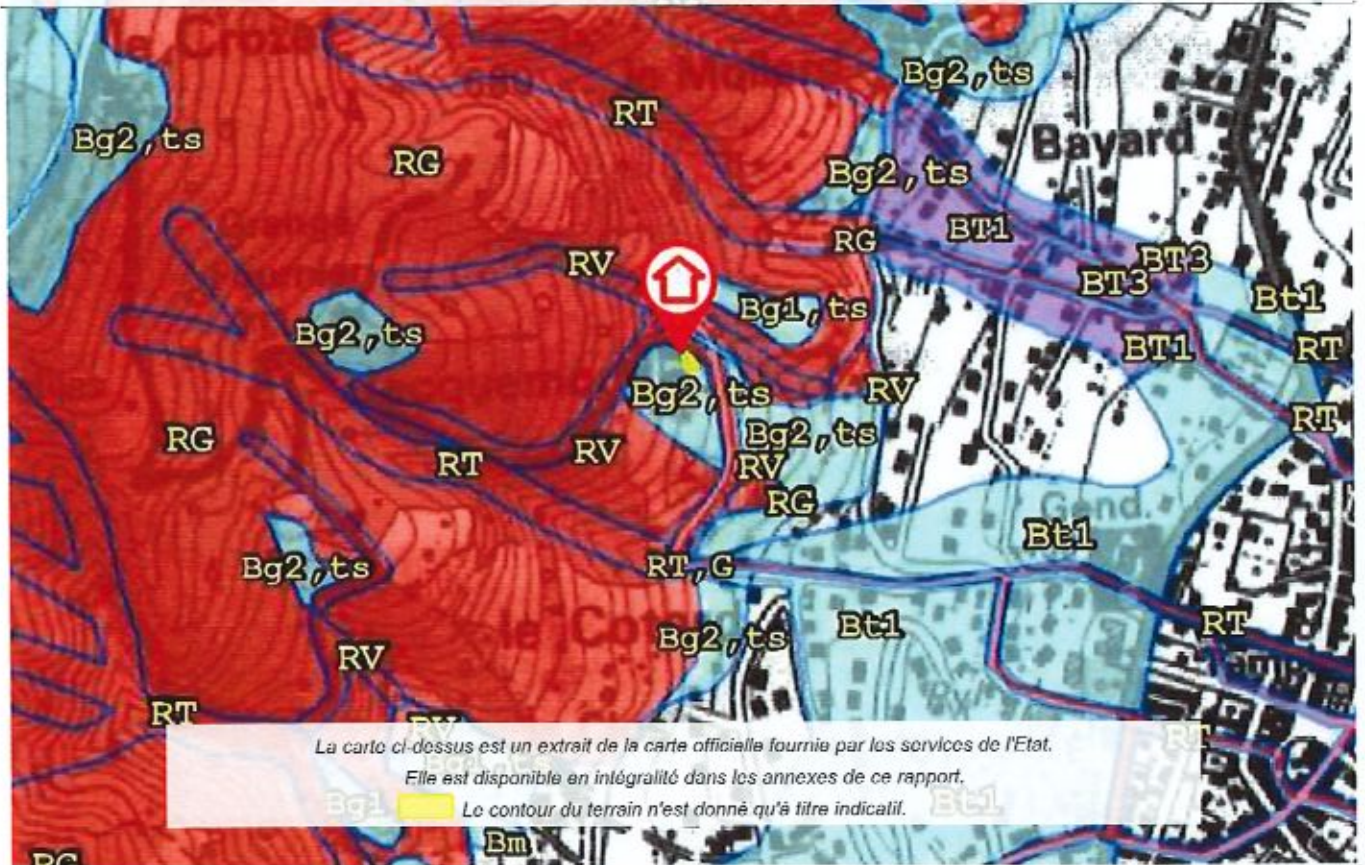


Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 31/07/2003 (multirisque)

Concerné*

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

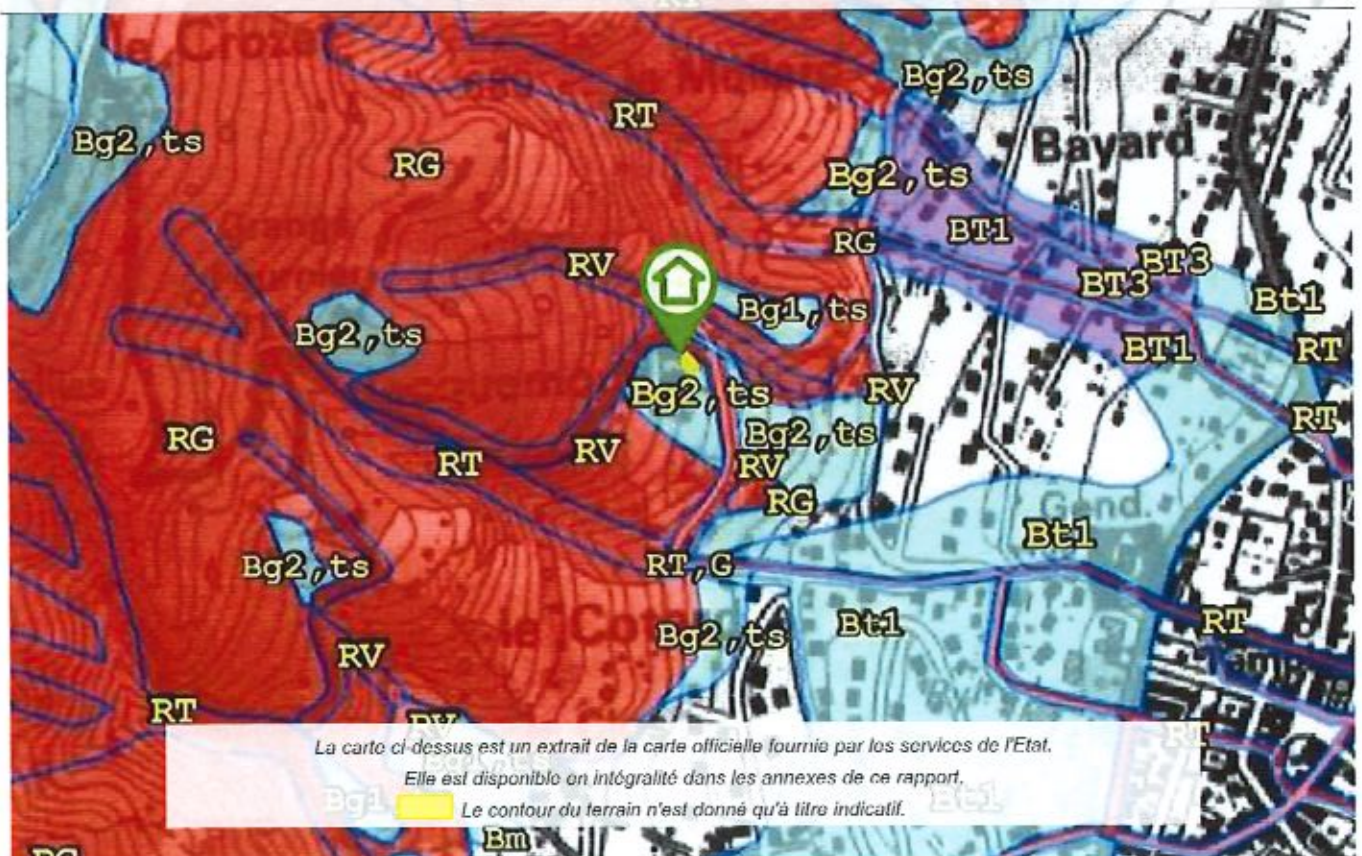


Avalanche

PPRn Avalanche, approuvé le 31/07/2003 (multirisque)

Non concerné*

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

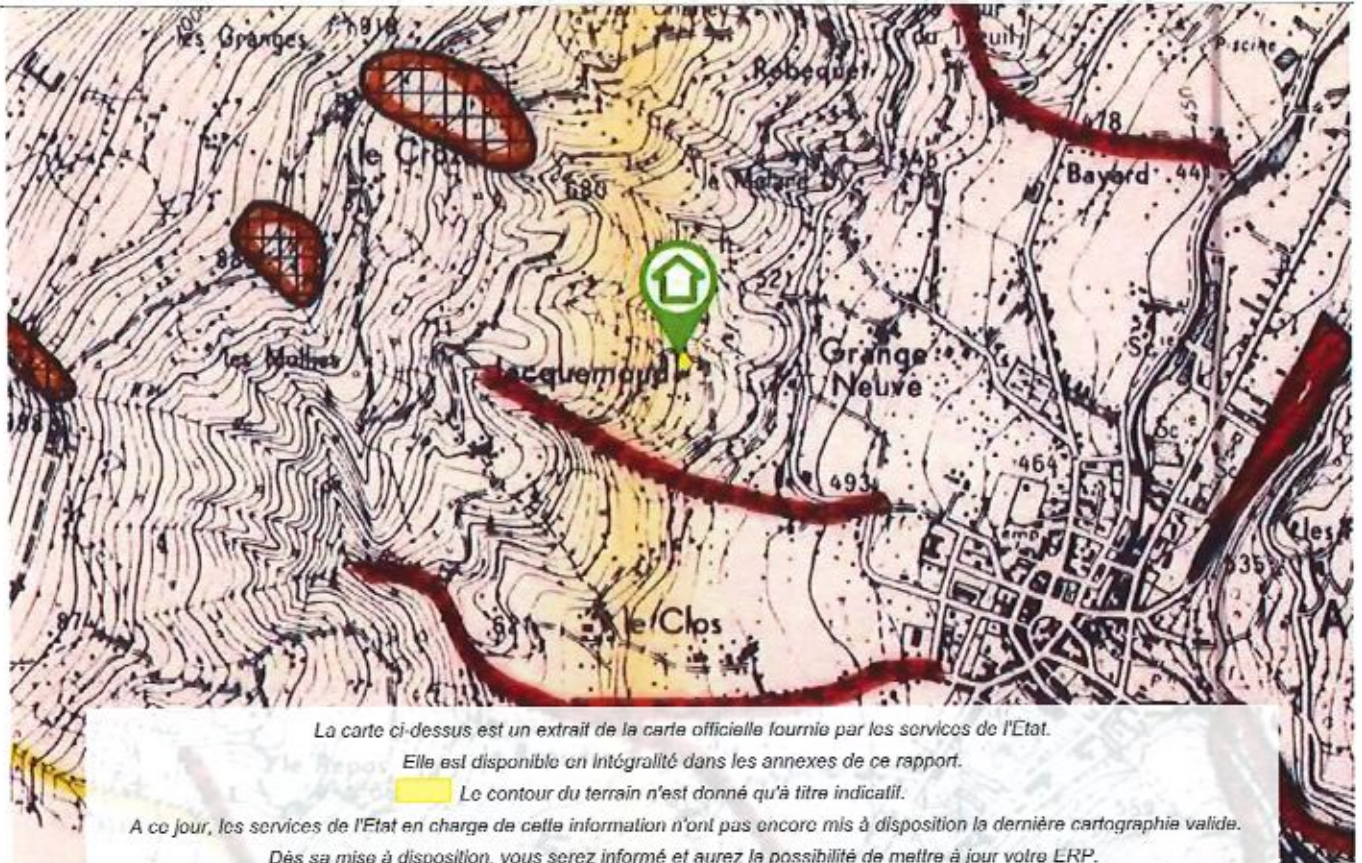


Inondation

R111.3 Inondation, approuvé le 21/03/1973

Non concerné*

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

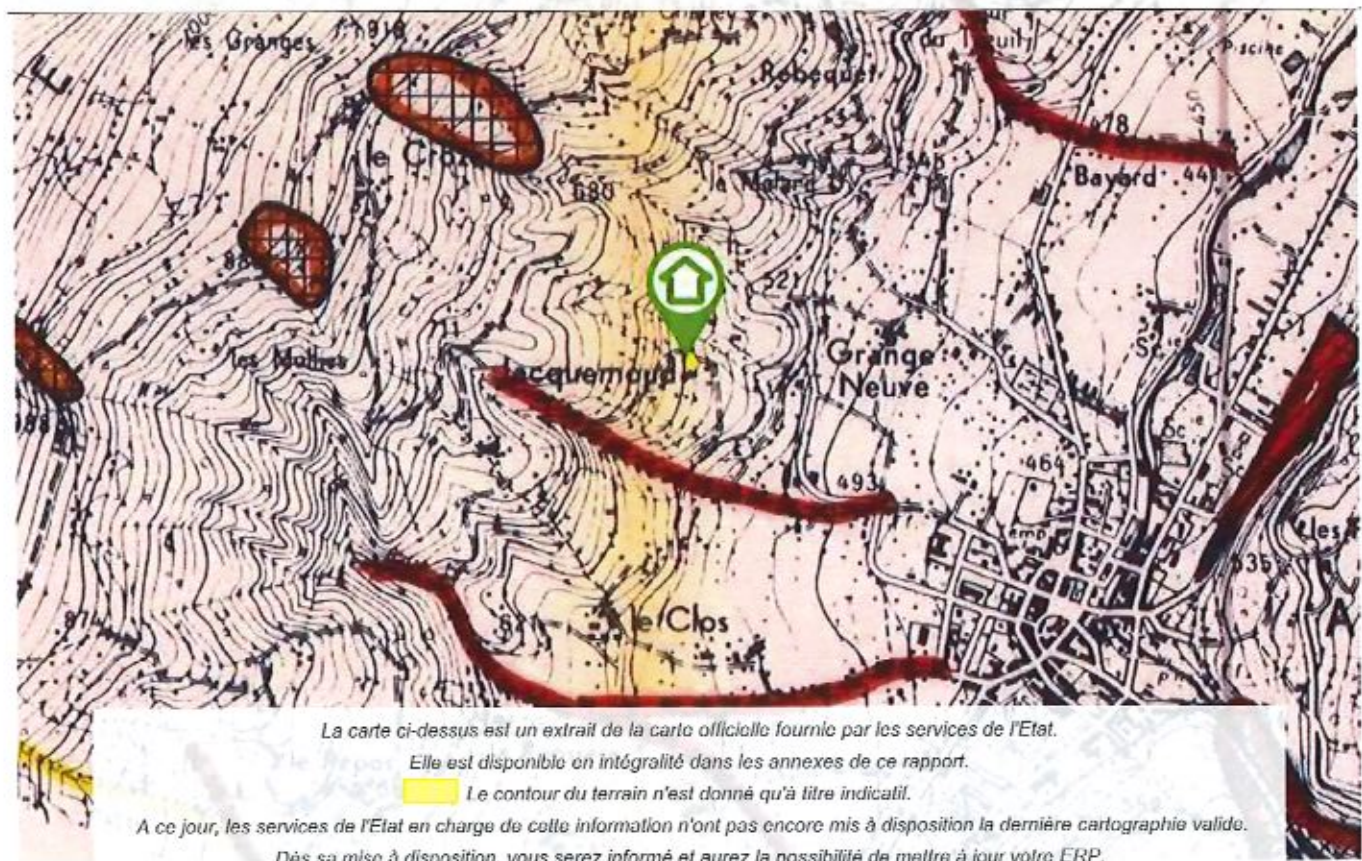


Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 21/03/1973

Non concerné*

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

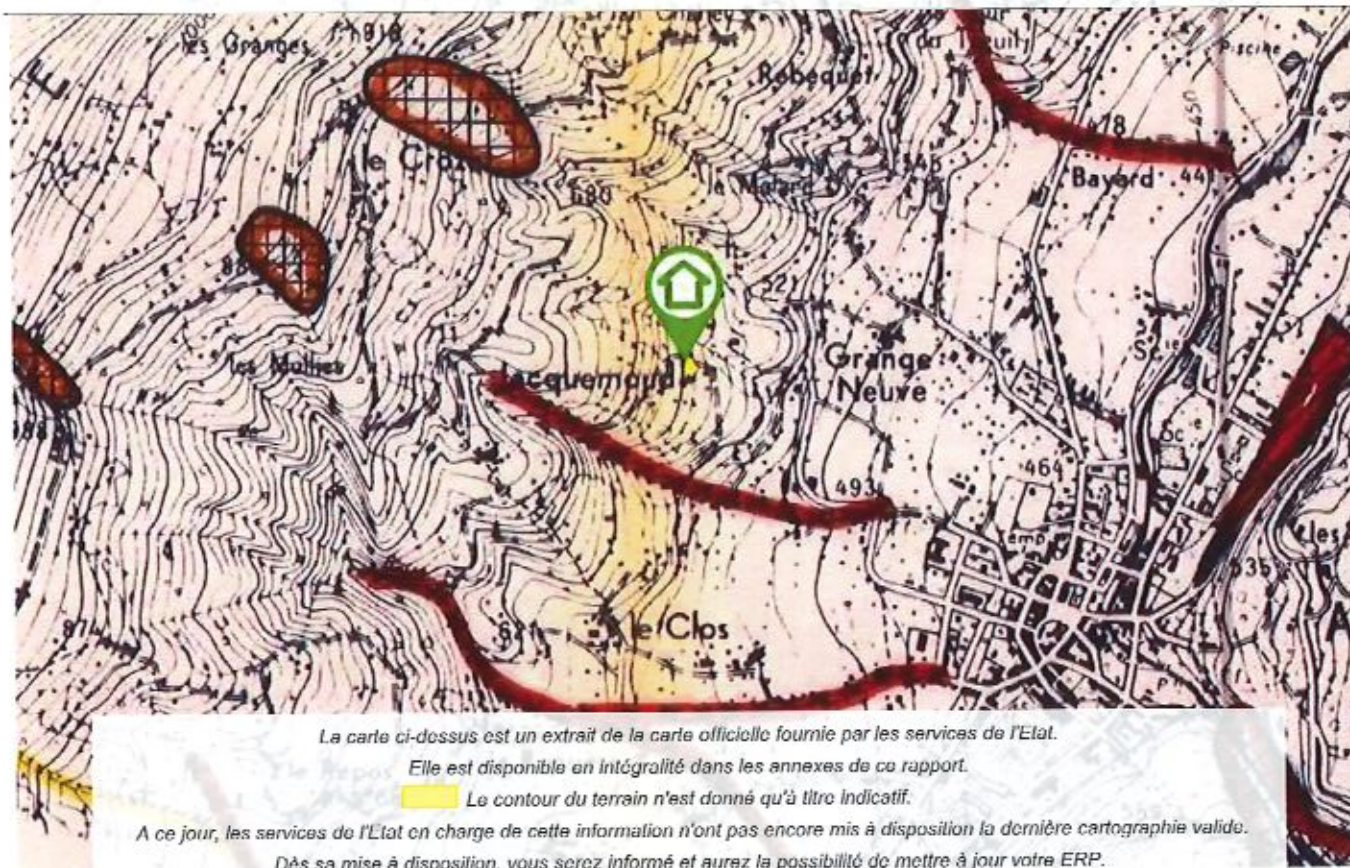


Avalanche

R111.3 Avalanche, approuvé le 21/03/1973

Non concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Mouvement de terrain | 30/12/2021 | 31/12/2021 | 25/06/2022 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/12/2021 | 31/12/2021 | 25/06/2022 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 22/08/2005 | 23/08/2005 | 14/10/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Tempête (vent) | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Grenoble - Isère

Commune : Allevard

Adresse de l'immeuble :

Jacquemou

Parcelle(s) : 0B0913

38580 Allevard

France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

France Domaine

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 31/07/2003, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "assainissement." : référez-vous au règlement, page(s) 35

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 31/07/2003, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "assainissement." : référez-vous au règlement, page(s) 35

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 31/07/2003 (disponible en mairie ou en Préfecture)

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 04/10/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2021-06-17-00017 en date du 17/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation Par ruissellement et coulée de boue et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 31/07/2003
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque Mouvement de terrain Glissement de terrain et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 31/07/2003
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 38-2021-06-17-00017 du 17 juin 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 31/07/2003
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 31/07/2003
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 31/07/2003
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 31/07/2003
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 31/07/2003
- Cartographie réglementaire des procédures R111.3 Inondation, approuvé le 21/03/1973 ; R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 21/03/1973 ; R111.3 Avalanche, approuvé le 21/03/1973
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

Service sécurité et risques
Bureau risques majeurs

ARRÊTÉ N° 38-2021-06-17-00017

Arrêté préfectoral modificatif relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs

COMMUNE : ALLEVARD

**Le Préfet de l'Isère,
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 L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2014118-0040 du 28 avril 2014 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune d'Allevard ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2020-09-21-005 du 21 septembre 2020 listant les communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- VU** le classement de la commune d'Allevard en zone à potentiel radon significatif ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1

L'arrêté préfectoral n° 2014118-0040 du 28 avril 2014 sur la commune d'Allevard est modifié. Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans la fiche synthétique annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2

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

L'arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Cet arrêté et la fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consultables sur le site internet des services de l'État en Isère (<http://www.isere.gouv.fr>).

ARTICLE 3

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

ARTICLE 4

Le présent arrêté peut faire l'objet des recours suivants :

- gracieux motivé adressé à M. le préfet de l'Isère,
- hiérarchique introduit auprès de monsieur le ministre de l'intérieur,
- contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun – BP 1135 – 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification de l'arrêté.

Dans le cas du recours gracieux ou du recours hiérarchique, l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception du recours équivaut à un rejet implicite ouvrant droit à un nouveau délai de recours contentieux de deux mois.

Fait à Grenoble, le 17 juin 2021

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

Signé

Agnès BOITIERE

**INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES
 DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS**

COMMUNE D'ALLEVARD

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES

 Avertissement : seuls les plans de zonage parier des documents approuvés ont une valeur réglementaire

Legend:

MEMBRES DES RISQUES

 Zone d'Inondation (Red)

 Zone de Inondation possible sans nuisance collective (Purple)

 Zone de Coordonnées à Suivre (Light Blue)

 Zone sans Coordonnées à Suivre (White)

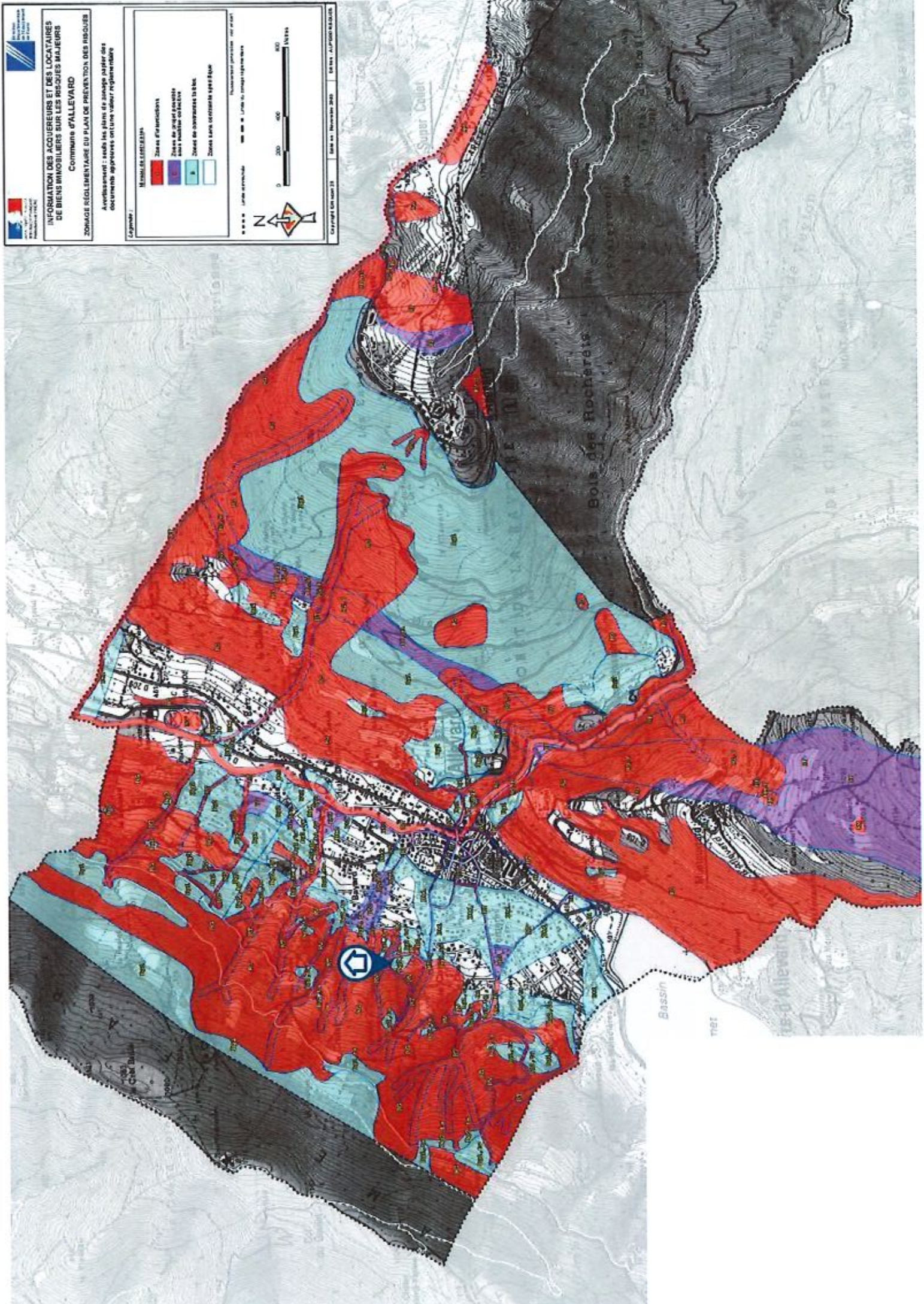
Ligne délimitative (Dashed line)

 Ligne de limite de zonage réglementaire (Solid line)

Échelle: 0 200 400 800 Mètres

Date de mise à jour: 15/11/2010

 Date de l'opération: 15/11/2010



**INFORMATION DES ACQUISSEURS ET DES LOCATAIRES
 DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS**

Commune d'ALLEVAARD

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES

 Avertissement : seuls les plans de zonage approuvés des documents approuvés ont une valeur réglementaire

Légende :

| RISQUES LIÉS À L'ÉLÉMENT | |
|--------------------------|--|
| | Zones d'habitat |
| | Zones de projet possible sans restriction collective |
| | Zones de construction délimitées |
| | Zones sans construction autorisée |

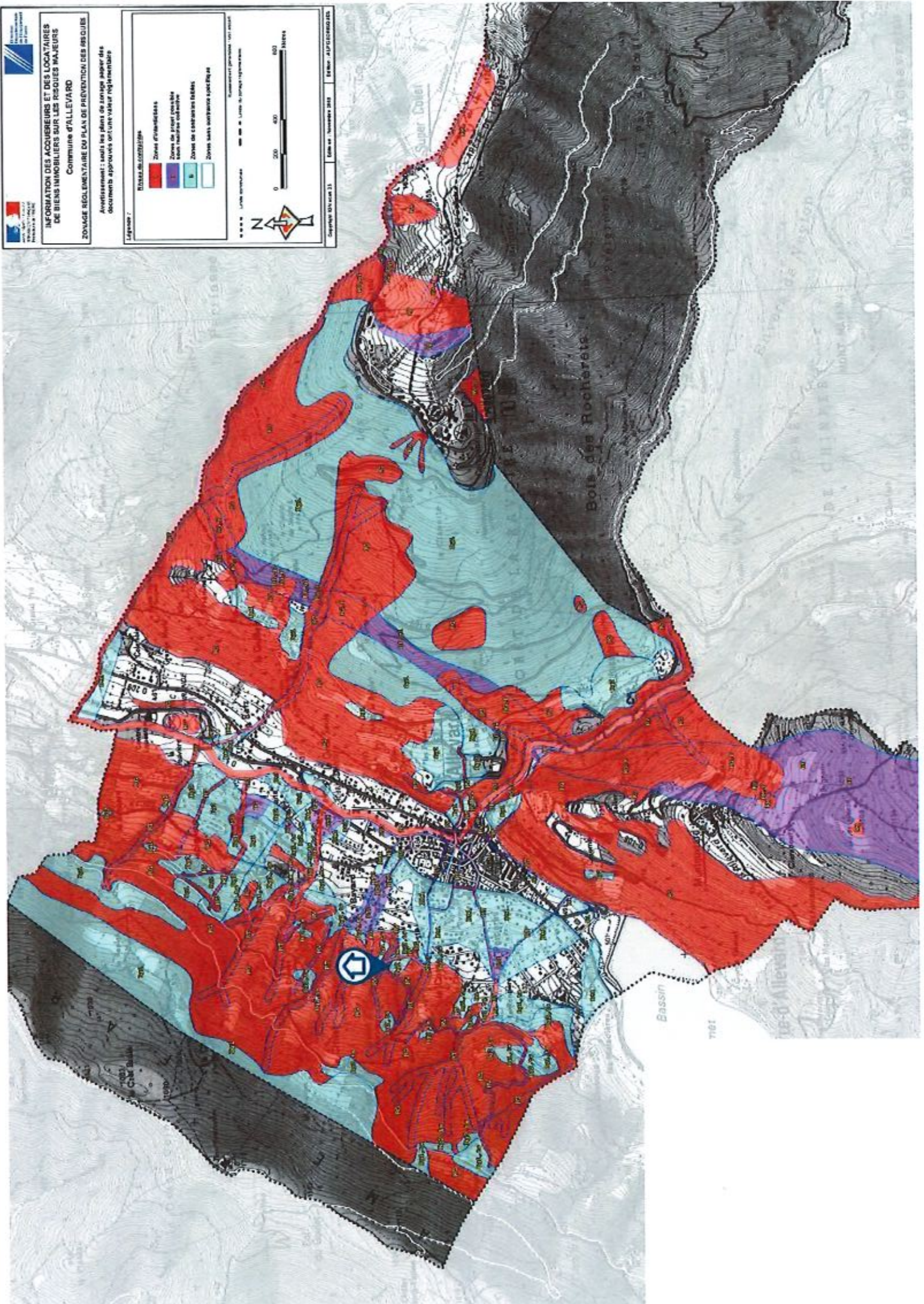
Lignes discontinues : limites de la commune

 Lignes continues : limites de la commune

 Lignes pointillées : limites de la commune

0 200 400 600 Mètres

Supérieur 01/06/2011 Edition : Novembre 2010 Échelle : 1:10000



**INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES
 DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS**

Commune d'ALLEVARD

ZONAGE RELEMENTAIRE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

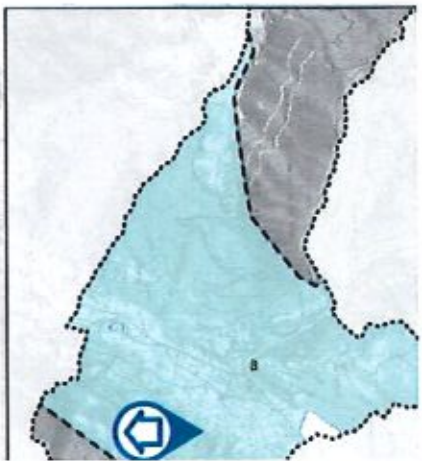
Avertissement : seuls les plans de zoning papier des
 documents approuvés ont une valeur réglementaire

Legend :

Risques de contamination

- Zone d'industrialisation
- Zone de projet éolienne sans installation collective
- Zone de construction à forte densité
- Zone sans caractéristique spécifique

* Numérotation géographique : voir annexe
 ** Ligne de partage des eaux



INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS

Commune d'ALLEVARD

ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

 Avertissement : seuls les plans de zonage et les documents approuvés ont valeur réglementaire

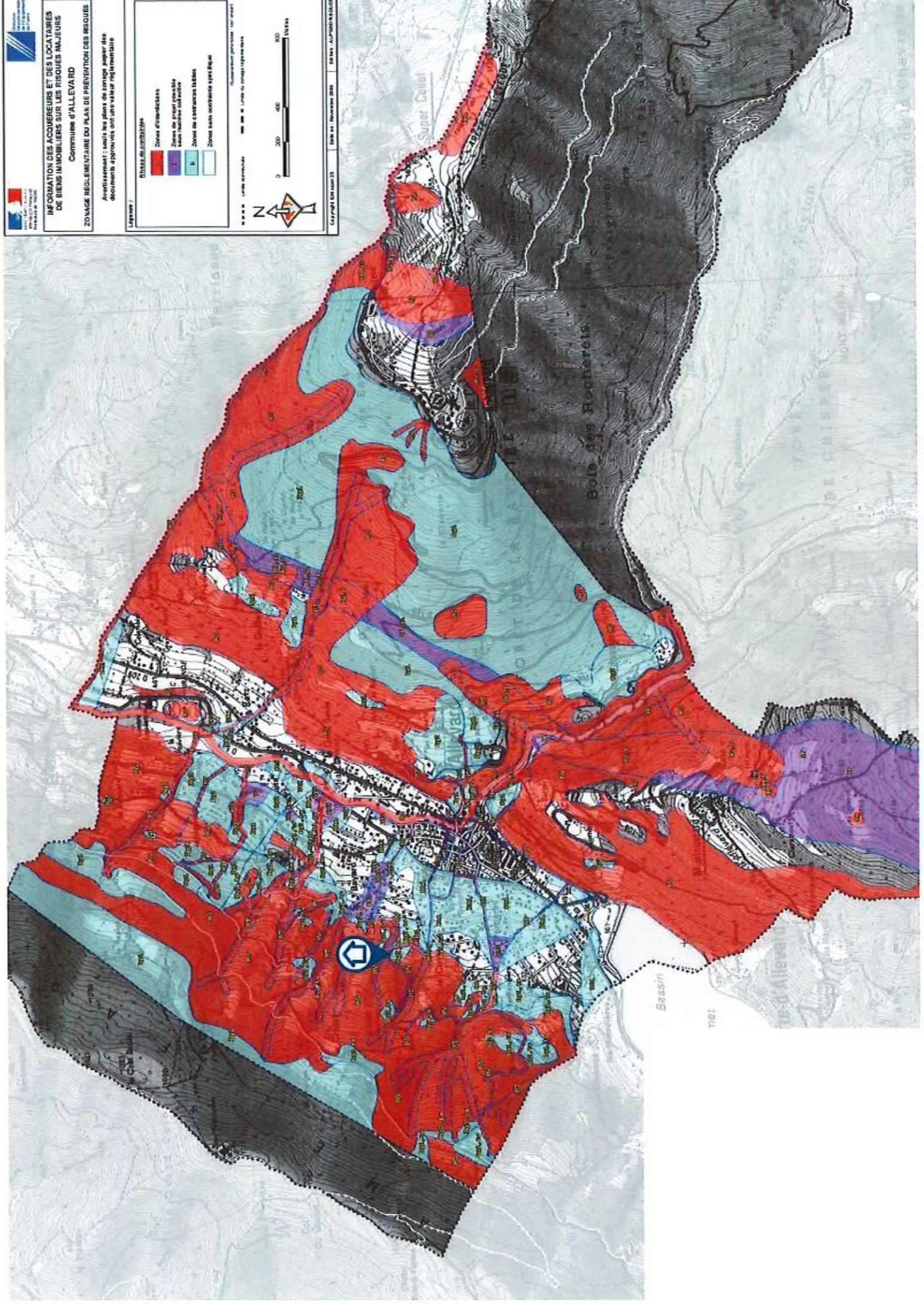
Legende :

| Niveau de danger | |
|------------------|--|
| | Zone d'Inondation |
| | Zone de fort risque sans risque culturel |
| | Zone de risques faibles |
| | Zone sans occurrence de risque |

Ligne délimitative
 Ligne de coupure administrative
 Altitude (en mètres)

0 200 400 800 Mètres

Copie au 1/50000
 Date de l'édition : 2008
 Date d'approbation :





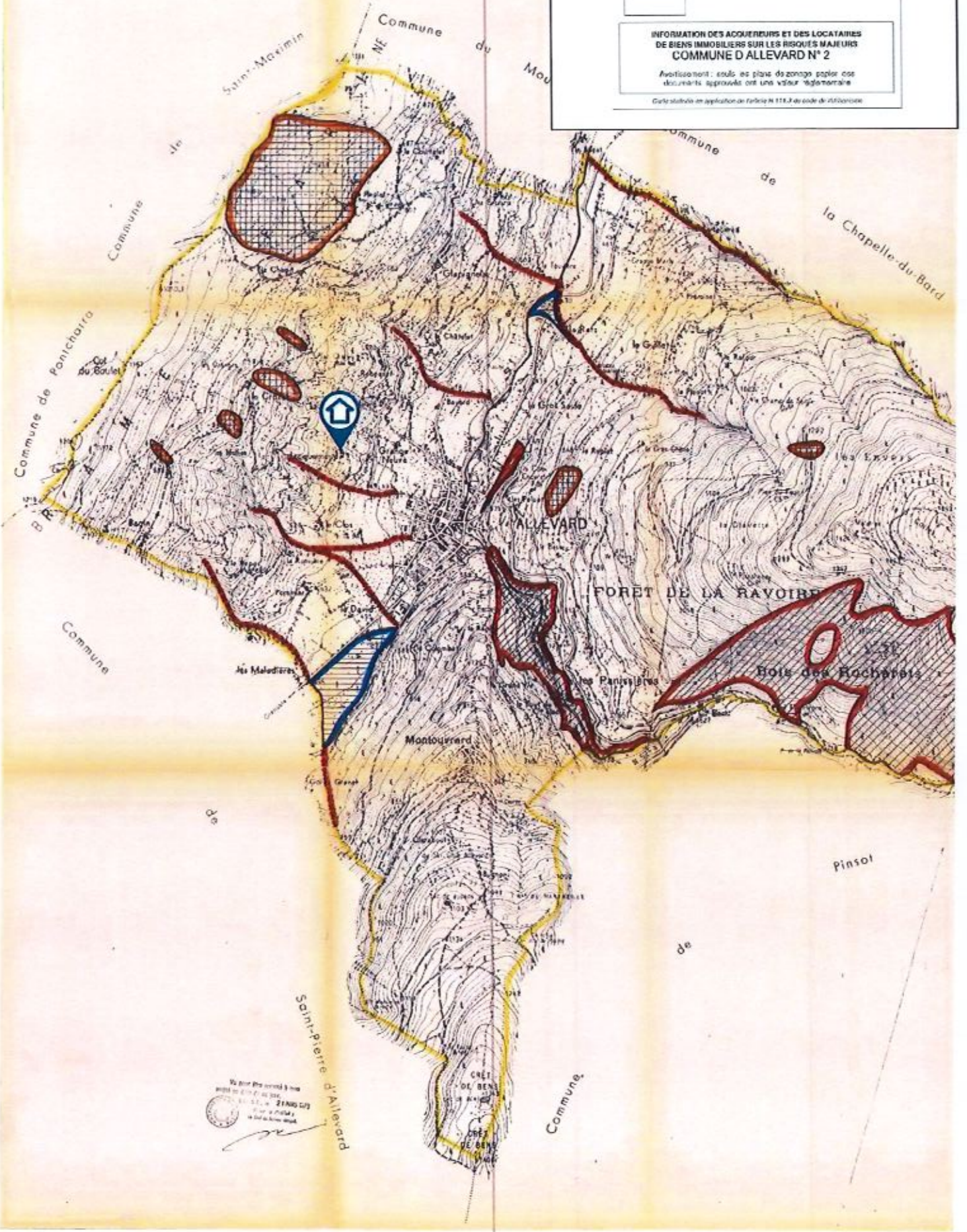
Bureau
Département
des Ponts et
Chaussées

MINISTÈRE DE L'ÉDIFICE

INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES
DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS
COMMUNE D'ALLEVARD N° 2

Avertissement : seuls les plans de zonage papier ces
documents approuvés ont une valeur réglementaire

Carte établie en application de l'article R 111-7 du code de l'urbanisme

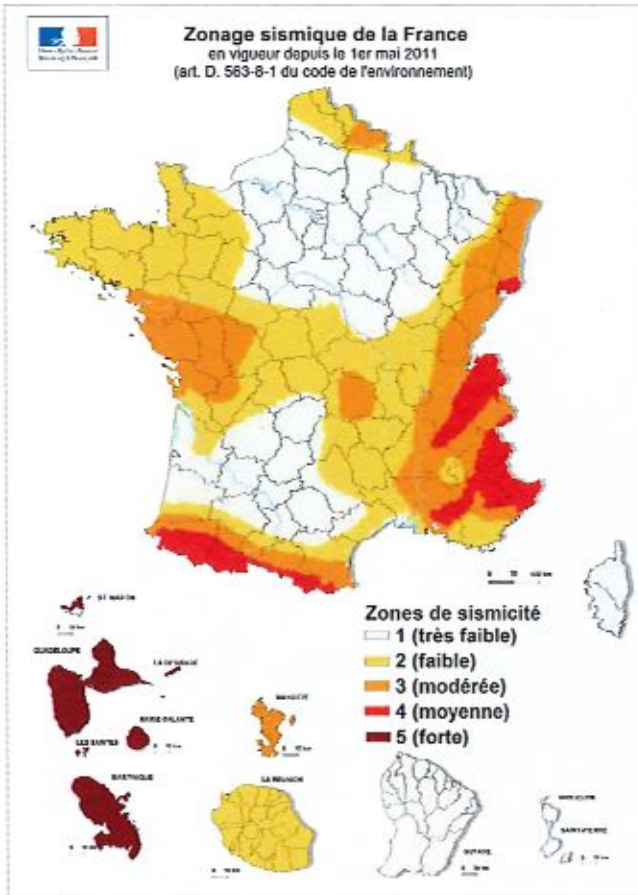


Val de la vallée à la
ville de Saint-Germain
de la vallée de la
vallée de la vallée de la
vallée de la vallée de la

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

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



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

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

| | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|---------------------------------|--|-----------------|------------|---------------------------|-----------------------|---|
| Pour les bâtiments neufs | | | | | | |
| I | | Aucune exigence | | | | |
| II | | Aucune exigence | | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone5 | |
| | | 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 pour 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 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 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 parasismiques 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>

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

○ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

● Forte

○ Limites communales

© 2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

2018

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de ses occupants. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants : ventilation, aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à $300 Bq/m^3$, et, généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 23/10/France/5190 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Les jacquemou 38580 ALLEVARD.

Je soussigné, **Bellussi theo**, technicien diagnostiqueur pour la société **Expert Diag 38** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|-------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|--|
| Amiante | Bellussi theo | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 507 | 17/08/2029 (Date d'obtention 18/08/2022) |
| DPE sans mention | Bellussi theo | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 507 | 31/08/2029 (Date d'obtention 30/08/2022) |
| Electricité | Bellussi theo | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 507 | 10/07/2029 (Date d'obtention 11/07/2022) |
| Gaz | Bellussi theo | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 507 | 09/07/2029 (Date d'obtention 10/07/2022) |
| Plomb | Bellussi theo | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 507 | 31/08/2029 (Date d'obtention 01/09/2017) |
| Termites | Bellussi theo | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | 507 | 31/08/2029 (Date d'obtention 01/09/2017) |
| Audit Energetique | Bellussi theo | LA CERTIFICATION DE PERSONNES | AF507 | 23/12/2023 (Date d'obtention 24/03/2023) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10064733204 valable jusqu'au 01/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostic composant le dossier.

Fait à ALLEVARD, le 03/10/2022

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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



SA EXPERT DIAG 38
420 CHEMIN DU GAYOT
38340 SAINT JEAN DE MOIRANS FR

AGENT

EI MORANDEAU DENIS
26 AV VICTOR HUGO
84200 CARPENTRAS
Tél : 0490630038
Fax : 04 90 60 53 46
Email : AGENCE.MORANDEAU@AXA.FR
Portefeuille : 0084075144

Vos références :

Contrat n° 10064733204
Client n° 1326575104

AXA France IARD, atteste que :

SA EXPERT DIAG 38
420 CHEMIN DU GAYOT
38340 SAINT JEAN DE MOIRANS

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10064733204 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER ADHERENT A LA FRANCHISE ACTIV'EXPERTISE

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- L'état des risques et pollution

Diagnostics accessoires :

Assainissement autonome collectif
Diagnostic Loi Carrez
Etat de la conformité de la Sécurité piscine
Etat des lieux locatifs

Mesure du radon dans les maisons individuelles et immeubles à usage d'habitation

Diagnostic Loi Pinel

Bilans thermiques : infiltrométrie limitée au contrôle de conformité à la RE 2017 et RE 2020.

Bilans thermiques : thermographie infrarouge.

Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les foyers (hors milieu industriel)

Diagnostic Eco Prêt

Diagnostic Loi Rottin

Calcul des millièmes

Diagnostic Technique SRU

ACTIVITES ACCESSOIRES OPTIONNELLES

- Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.

A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

A l'exclusion, pour l'ensemble des activités de :

- toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante.

- toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les articles 1792 à 1792-6 du Code Civil ; des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitation ; des missions relevant de bureau d'études pour les ouvrages relevant des articles 1792 à 1792-6 du Code Civil.

- toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industriels.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/09/2023** au **01/09/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à CARPENTRAS le 1 septembre 2023

Pour la société :



Montant des garanties

Les montants d'indemnisation sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

| NATURE DES GARANTIES | LIMITES DES GARANTIES |
|---|--|
| Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci après) | 9.000.000 € par année d'assurance |
| Dont : | |
| • Dommages corporels | 9.000.000 € par année d'assurance |
| • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus | 1.200.000 € par année d'assurance |
| • Dommages immatériels non consécutifs | 150.000 € par année d'assurance |
| • Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières) | 150.000 € par sinistre |
| Autres garanties : | |
| Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance | 500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre |
| Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : | |
| Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : | 750.000 € par année d'assurance |
| Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale | 100.000 € par année d'assurance |