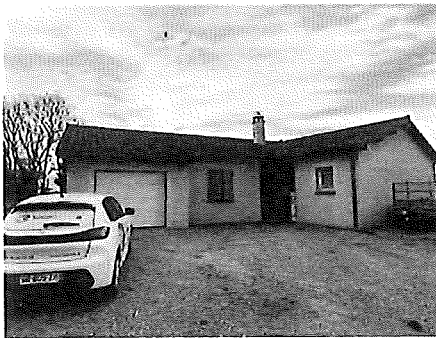


DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2024DI43292

Le 04/04/2024



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	62 route des Bourrachons 01190 GORREVOD
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	WB - 676

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR
SELARL AHRES 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE

Date de visite : 04/04/2024
 Opérateur de repérage : LENEL Benjamin

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2024DI43292

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle
Adresse :
62 route des Bourrachons
01190 GORREVOD

Réf. Cadastre : WB - 676

Bâti : Oui

Date du permis de construire : 2007

Date de construction : 2008

Propriétaire :

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

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

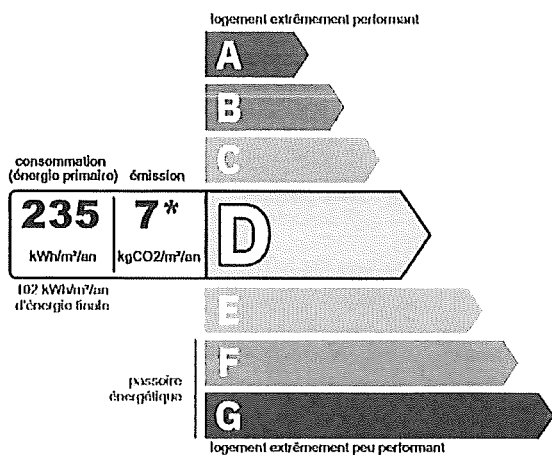
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

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

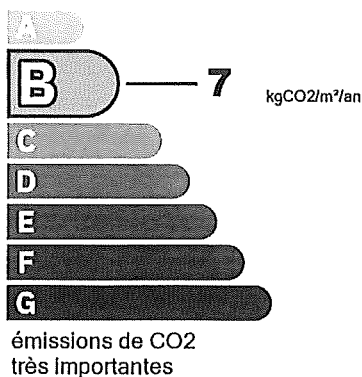
Emissions de gaz à effet de serre (GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 235 kWh_{ep}/m².an

Estimation des émissions : 7 kg_{eq}CO₂/m².an



peu d'émissions de CO₂



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
108,96 m²

SYNTHESE DES ATTESTATIONS
RAPPORT N° 2024DI43292

Attestation RC PRO 2024



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique Immobilier

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

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

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

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

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

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

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

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

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 199 019 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 - IVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 459
Opérateur d'assurances exemptées de TVA - art. 261-C COI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3

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

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 010 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 450 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - IVA Intracommunautaire n° FR 14 212 012 450
Opérations d'assurances exclues de TVA - Art. 261 C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3

- Etat des lieux des biens neufs
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
 - Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
 - Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
 - DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
 - Repérage Amiante dans le Ferroviaire
 - Repérage Amiante dans le Maritime
 - Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
 - Vérification des Installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
 - Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
 - Le carnet d'information du logement (CIL)
 - Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

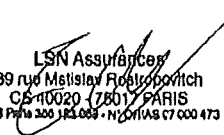
Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

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

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

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

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2023
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Melnikov Rodionovitch
CS 110020 - 75017 PARIS
RCB Paris 300 181 000 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 739 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92127 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'assurance autorisées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3

Attestation sur l'Honneur



Attestation sur l'honneur

Je, soussigné LENEL Benjamin, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.





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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

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

■ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Département : **AIN** Date de construction : **2008**
Commune : **GORREVOD (01190)** Année de l'installation : **> à 15 ans**
Adresse : **62 route des Bourrachons** Distributeur d'électricité : **Enedis**
Lieu-dit / immeuble :
Réf. Cadastre : **WB - 676** Rapport n° : **2024DI43292 ELEC**
■ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

■ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **SELARL AHRES**
Adresse : **16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE**
■ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Huissiers de Justice**
■ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

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

■ Identité de l'opérateur :
Nom : **LENEL**
Prénom : **Benjamin**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **BATIMEX**
Adresse : **244 Rue du Point du Jour**
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG
N° Siret : **47785869000035**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
N° de police : **10583929904** date de validité : **31/12/2024**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT**, le **06/11/2019**, jusqu'au **05/11/2024**
N° de certification : **CPDI5450**



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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.4 d)	Au moins une CONNEXION visible du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur les ELEMENTS CONDUCTEURS n'assure pas un contact sûr et durable.	Couloir

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Cellier

Etat de l'installation intérieure d'électricité



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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.5.3 d)	Locaux contenant une baignoire ou une douche: au moins une CONNEXION du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une MASSE et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable.	Salle de bains	
B.6.3.1 a)	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 MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de bains	Présence de conducteurs apparents dans la salle de bains

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

Néant

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

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

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

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

Informations complémentaires :

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

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



6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

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



8 EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité



Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **04/04/2024**

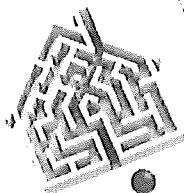
Date de fin de validité : **03/04/2027**

Etat rédigé à **SAINT-DENIS-LÈS-BOURG** Le **04/04/2024**

Nom : **LENEL** Prénom : **Benjamin**

Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 5450 Version 001



Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LENEEL Benjamin

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 03, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amlante sans mention	Amlante Sans Mention* Date d'effet : 27/11/2019 - Date d'expiration : 26/11/2024
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 21/11/2019 - Date d'expiration : 21/11/2024
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/11/2019 - Date d'expiration : 05/11/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 06/11/2019 - Date d'expiration : 05/11/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 21/11/2019 - Date d'expiration : 20/11/2024

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
 Edité à Saint-Grégoire, le 02/12/2019.

Le 21 septembre 2006, le ministre de l'Environnement a tenu une conférence de presse afin d'annoncer les résultats des travaux de consultation. À la fin de la conférence, le ministre a déclaré que le processus de consultation était en cours et que les résultats seraient publiés en 2007. Le 21 septembre 2006, le ministre de l'Environnement a tenu une conférence de presse afin d'annoncer les résultats des travaux de consultation. À la fin de la conférence, le ministre a déclaré que le processus de consultation était en cours et que les résultats seraient publiés en 2007.



L'Art Institut de formation

Certification de personnes Diagnostiqueur

Portée disponible sur www.lcert.fr

Portée disponible sur www.lcert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

CPE DIFR 11 rev 14



ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.4 d)

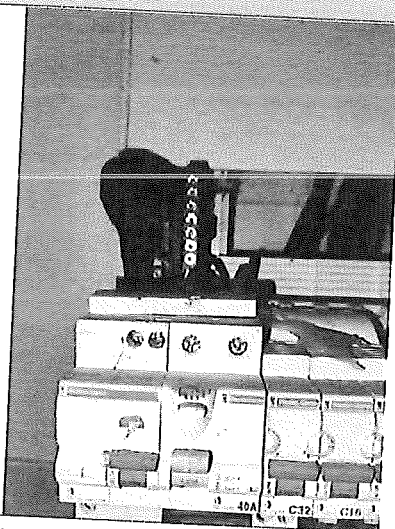


Description :

Au moins une CONNEXION visible du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur les ELEMENTS CONDUCTEURS n'assure pas un contact sûr et durable.

Observation(s)

Point de contrôle N° B.4.3 e)



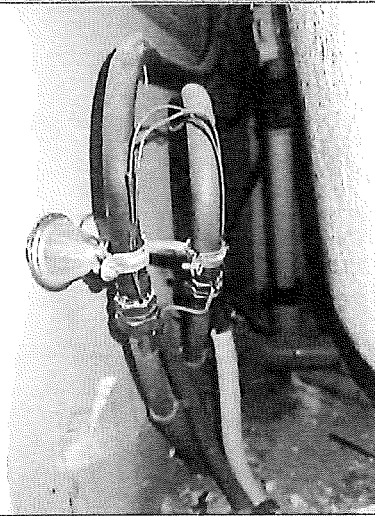
Description :

Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.

Observation(s)

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Point de contrôle N° B.5.3 d)



<u>Description :</u>	Locaux contenant une baignoire ou une douche: au moins une CONNEXION du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une MASSE et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable.
<u>Observation(s)</u>	

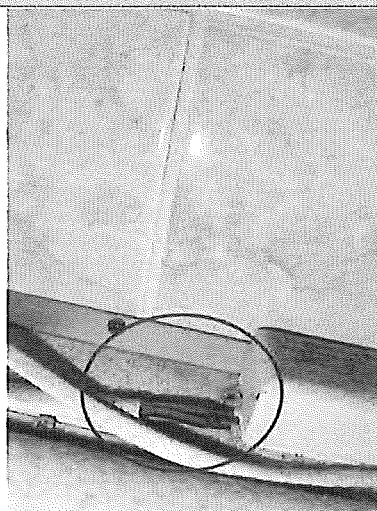
Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



<u>Description :</u>	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 MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
<u>Observation(s)</u>	Présence de conducteurs apparents dans la salle de bains



Point de contrôle N° B.8.3 e)



Description :

Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.

Observation(s)

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2401E1223099L
établi le : 04/04/2024
valable jusqu'au : 03/04/2034

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



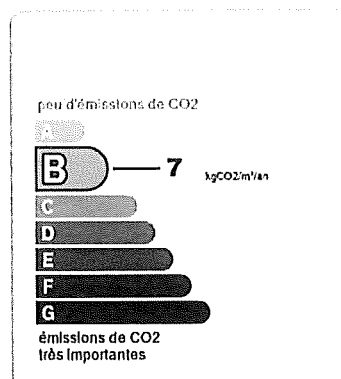
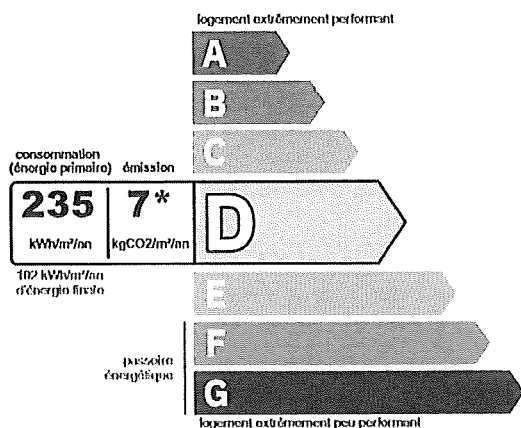
adresse : 62 route des Bourrachons, 01190 GORREVOD
type de bien : Maison individuelle
référence du bien :

année de construction : 2008
surface habitable : 95,26 m²

propriétaire :
adresse : 62 Route des Bourrachons, 01190 GORREVOD

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 734 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3805 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 1 383 € et 1 871 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

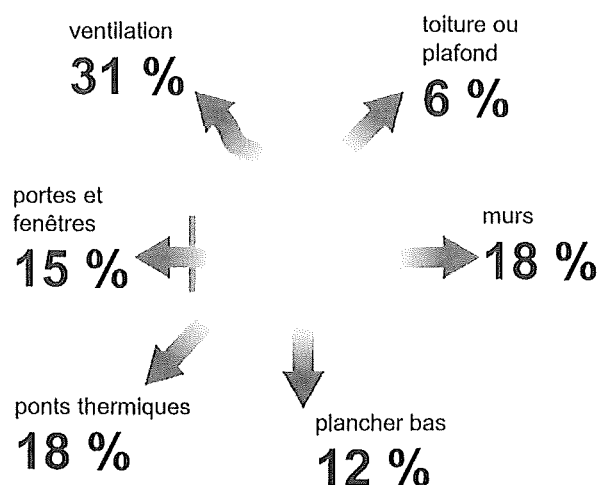
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

BATIMEX
244 Rue du Point du Jour
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG
diagnostiqueur : Benjamin LENEL

tel : 04 74 24 09 32
email : contact@batimex.fr
n° de certification : CPDI5450
organisme de certification : I.CERT

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



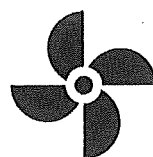
INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

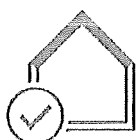


INSUFFISANTE

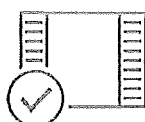
MOYEN

BONNE

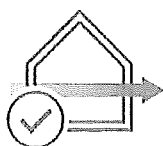
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	16576 (7207 éf)	Entre 1 023€ et 1 383€	 73%
 eau chaude sanitaire	 électrique	4426 (1924 éf)	Entre 273€ et 369€	 20%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	407 (177 éf)	Entre 26€ et 34€	 2%
 auxiliaires	 électrique	1 007 (438 éf)	Entre 62€ et 84€	 5%
énergie totale pour les usages recensés		22 416 kWh (9 746 kWh é.f.)	Entre 1 383€ et 1 871€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 108,61l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies Indexés au 01/01/2021 (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 vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

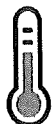


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -21,7% sur votre facture soit -261 € par an

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

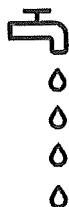
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 108,61l /jour d'eau chaude à 40°C

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

45l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -27% sur votre facture soit -87 € par an

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

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

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NF** Electrique, installation en 2008, individuel Autres émetteurs à effet joule Electrique, installation en 2008, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique Installation en 2008, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Autres émetteurs à effet joule (sèche serviette) : Autre émetteur à effet joule : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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 : 1300 à 5500 €

performance recommandée

lot

description



ventilation

Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B



eau chaude sanitaire

Remplacement par un chauffe eau thermodynamique avec un système solaire. : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique

2

Les travaux à envisager montant estimé : 7000 à 10001 €

performance recommandée

lot

description



climatisation

Remplacement des radiateurs par une PAC A/A réversible. :



chauffage

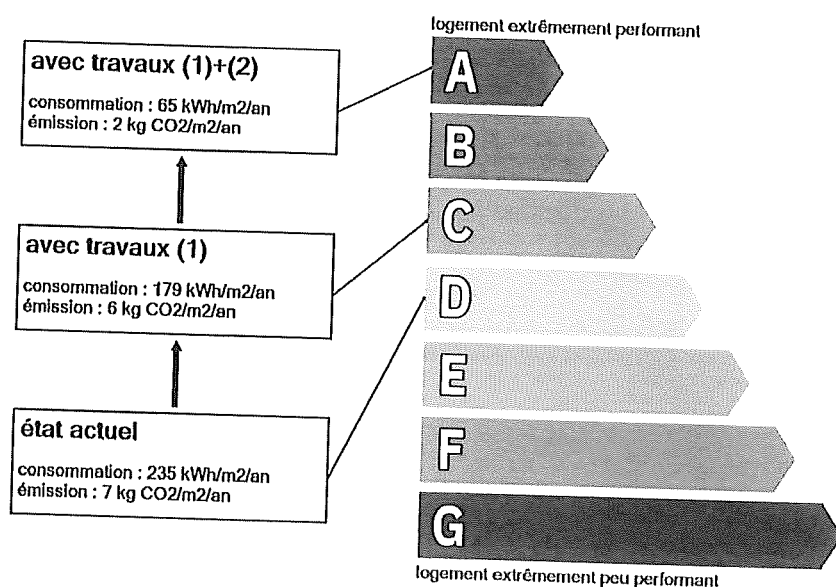
Remplacement des radiateurs par une PAC A/A réversible. :

Commentaire:

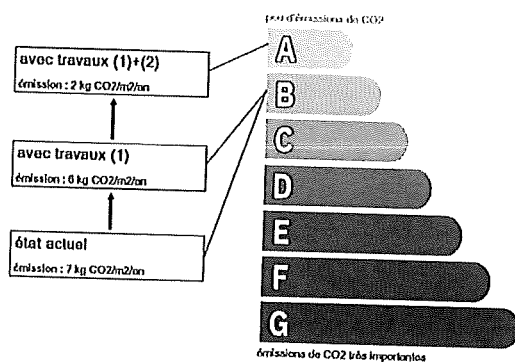
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

ou 0808 800 700 (sans surcoût local)

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

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

Référence du DPE : **2401E1223099L**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **WB-676**

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

Date de visite du bien : **04/04/2024**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

diagnostic surface habitable

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

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

Cellier non chauffée donc non prit en compte dans la surface habitable.

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

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

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

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

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

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

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

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

Chauffage

* Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "horsgel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Fiche technique du logement (suite)

- * Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- * Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- * Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- * Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Eau chaude sanitaire
 - * Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
 - * Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.
- Aération
 - Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
 - * Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
 - * Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
 - * Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
 - Si votre logement fonctionne avec une VMC:
 - * Aérez périodiquement le logement.
- Confort d'été
 - * Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
 - * Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.
- Autres usages
- Eclairage :
 - * Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
 - * Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
 - * Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.
- Bureautique / audiovisuel :
 - * Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.
- Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :
 - * Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département		observée ou mesurée	01 - Ain
Altitude		donnée en ligne	192
Type de bien		observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction		valeur estimée	2008
Surface habitable du logement		document fourni	95,26
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur sur extérieur Nord	Surface		observée ou mesurée
			9,58 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée
			Briques creuses
	Épaisseur mur		observée ou mesurée
			20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée
			Oui
Mur sur extérieur Sud	Année isolation		valeur par défaut
			2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée
			Non
	Inertie		observée ou mesurée
			Légère
	Doublage		observée ou mesurée
			absence de doublage
	Surface		observée ou mesurée
			16,81 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée
			Briques creuses
	Épaisseur mur		observée ou mesurée
			20 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Isolation : oui / non / inconnue	☐ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	☒ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☐ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☐ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	☐ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☐ observée ou mesurée	23,84 m²
	Matériau mur	☐ observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	☐ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☐ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	☒ valeur par défaut	2006 à 2012
Mur sur extérieur Est	Bâtiment construit en matériaux anciens	☐ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☐ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	☐ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☐ observée ou mesurée	29,46 m²
	Matériau mur	☐ observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	☐ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☐ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	☒ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☐ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☐ observée ou mesurée	Légère
Mur sur extérieur Ouest	Doublage	☐ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☐ observée ou mesurée	5,45 m²
	Matériau mur	☐ observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	☐ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☐ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	☒ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☐ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☐ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	☐ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☐ observée ou mesurée	7,25 m²
Mur sur cellier Nord	Matériau mur	☐ observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	☐ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☐ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	☒ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☐ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☐ observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	☐ observée ou mesurée	Cellier
	Surface Alu	☐ observée ou mesurée	35,09 m²
	Surface Aue	☐ observée ou mesurée	7,25 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	☐ observée ou mesurée	Oui
Mur sur garage Nord	Doublage	☐ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☐ observée ou mesurée	12,5 m²
	Matériau mur	☐ observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	☐ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☐ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	☒ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☐ observée ou mesurée	Non
	Inertie	☐ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	☐ observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	☐ observée ou mesurée	12,5 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	⊖ observée ou mesurée	Garage
Surface Aiu	⊖ observée ou mesurée	12,5 m²
Surface Aue	⊖ observée ou mesurée	47,47 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	⊖ observée ou mesurée	Oui
Doublage	⊖ observée ou mesurée	absence de doublage
Plafond sous combles	Surface	⊖ observée ou mesurée 95,26 m²
	Type	⊖ observée ou mesurée Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	⊖ observée ou mesurée 30 cm
	Inertie	⊖ observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	⊖ observée ou mesurée Combles perdus
	Surface Aiu	⊖ observée ou mesurée 95,26 m²
	Surface Aue	⊖ observée ou mesurée 123,84 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	⊖ observée ou mesurée Non
	Surface	⊖ observée ou mesurée 95,26 m²
Plancher sur terre plein	Type de plancher bas	⊖ observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	✗ valeur par défaut Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	⊖ observée ou mesurée 46,61 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	⊖ observée ou mesurée 95,26 m²
	Inertie	✗ valeur par défaut Légère
	Type d'adjacence	⊖ observée ou mesurée Terre-plein
	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée 1,32 m²
Fenêtre 1	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut Argon ou Krypton
	Double fenêtre	⊖ observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	⊖ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊖ observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type ouverture	⊖ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	⊖ observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des bales	⊖ observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée Oui
Fenêtre 1.1	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée 1,5 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Type de vitrage	☐	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☐	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☐	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	☒	valeur par défaut	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☐	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☐	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☐	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☐	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☐	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☐	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	☐	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	☐	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☐	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☐	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	☐	observée ou mesurée	1,5 m ²
Type de vitrage	☐	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☐	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☐	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	☒	valeur par défaut	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☐	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☐	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☐	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☐	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☐	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☐	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	☐	observée ou mesurée	Ouest
Type de masque proches	☐	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☐	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☐	observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	☐	observée ou mesurée	0,42 m ²
Type de vitrage	☐	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☐	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☐	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	☒	valeur par défaut	Argon ou Krypton
Double fenêtre	☐	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☐	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☐	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☐	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☐	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☐	observée ou mesurée	Sans

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2.1	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	⊙ observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙ observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée 0,72 m²
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	✕ valeur par défaut Argon ou Krypton
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	⊙ observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	⊙ observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊙ observée ou mesurée Absence de masque lointain
Porte-Fenêtre 1	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée 1,94 m²
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	✕ valeur par défaut Argon ou Krypton
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	⊙ observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée Sud
	Position des baies en flanc de loggia	⊙ observée ou mesurée Oui
	Orientation de la façade	⊙ observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	⊙ observée ou mesurée Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée l	⊙ observée ou mesurée 2 m
	Type de masques lointains	⊙ observée ou mesurée Absence de masque lointain
Porte-Fenêtre 2	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée 5,16 m²
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée 16 mm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	✕ valeur par défaut	Argon ou Krypton
Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Est
Position des baies en flanc de loggia	⊙ observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade	⊙ observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	⊙ observée ou mesurée	Bale en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
Avancée I	⊙ observée ou mesurée	2 m
Type de masques lointains	⊙ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	2,58 m ²
Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	✕ valeur par défaut	Argon ou Krypton
Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Sud
Position des baies en flanc de loggia	⊙ observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade	⊙ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	⊙ observée ou mesurée	Bale en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
Avancée I	⊙ observée ou mesurée	2 m
Type de masques lointains	⊙ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
Type de porte	⊙ observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage
Surface	⊙ observée ou mesurée	1,94 m ²
Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui
Type de menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Bois
Type de porte	⊙ observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface	⊙ observée ou mesurée	1,8 m ²
Présence de joints	⊙ observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plancher sur terre plein Mur sur extérieur Nord	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée
Linéaire Plancher sur terre plein Mur sur extérieur Sud	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée
Linéaire Plancher sur terre plein Mur sur extérieur Est	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée
Linéaire Plancher sur terre plein Mur sur extérieur Ouest	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée
Linéaire Plancher sur terre plein Mur sur cellier Nord	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée
Linéaire Plancher sur terre plein Mur sur garage Nord	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée
	Type isolation	✗ valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 1 Mur sur extérieur Est	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 1.1 Mur sur extérieur Sud	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 1.2 Mur sur extérieur Ouest	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	⊖ observée ou mesurée
	Position menuiseries	⊖ observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre 2 Mur sur extérieur Nord	Type de pont thermique	⊖ observée ou mesurée
	Type isolation	⊖ observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	⊖ observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 2.1 Mur sur extérieur Nord	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊙ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte-Fenêtre 1 Mur sur extérieur Sud	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊙ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊙ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	11 m
Linéaire Porte-Fenêtre 2 Mur sur extérieur Est	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊙ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte-Fenêtre 2.1 Mur sur extérieur Sud	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊙ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊙ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5,2 m
Linéaire Porte d'entrée Mur sur extérieur Ouest	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊙ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu extérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Panneau rayonnant électrique NF**	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur		document fourni	Panneau rayonnant électrique NF**
	Surface chauffée		observée ou mesurée	87,41 m²
	Année d'installation		valeur par défaut	2008
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non
	Type émetteur		document fourni	Panneau rayonnant électrique NF**
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	87,41 m²
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence		observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non
	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur		observée ou mesurée	Autres émetteurs à effet joule (sèche serviette)
Autres émetteurs à effet joule (sèche serviette)	Surface chauffée		observée ou mesurée	7,85 m²
	Année d'installation		valeur par défaut	2008
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non
	Type émetteur		observée ou mesurée	Autre émetteur à effet joule
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	7,85 m²
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence		observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non
	Type générateur		observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation		valeur par défaut	2008
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel
Chauffe-eau vertical Electrique	Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable		observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage		document fourni	200 L
	Type de ballon		observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon		document fourni	C ou 3 étoiles
	Type de ventilation		valeur par défaut	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation		valeur par défaut	2008
	Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : WB - 676	Adresse : 62 route des Bourrachons 01190 GORREVOD Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: Mission effectuée le : 04/04/2024 Date de l'ordre de mission : 03/04/2024 N° Dossier : 2024DI43292 C

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

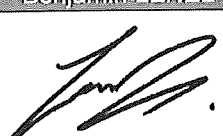
Total : 108,96 m²
(Cent huit mètres carrés quatre-vingt-seize)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDC	6,43 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	RDC	13,09 m ²	0,00 m ²
Cuisine	RDC	14,00 m ²	0,00 m ²
Cellier	RDC	13,60 m ²	0,00 m ²
Séjour	RDC	32,60 m ²	0,00 m ²
Couloir	RDC	7,60 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	RDC	12,21 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains	RDC	7,85 m ²	0,00 m ²
WC	RDC	1,58 m ²	0,00 m ²
Total		108,96 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	RDC	20,59 m ²
Total		20,59 m²

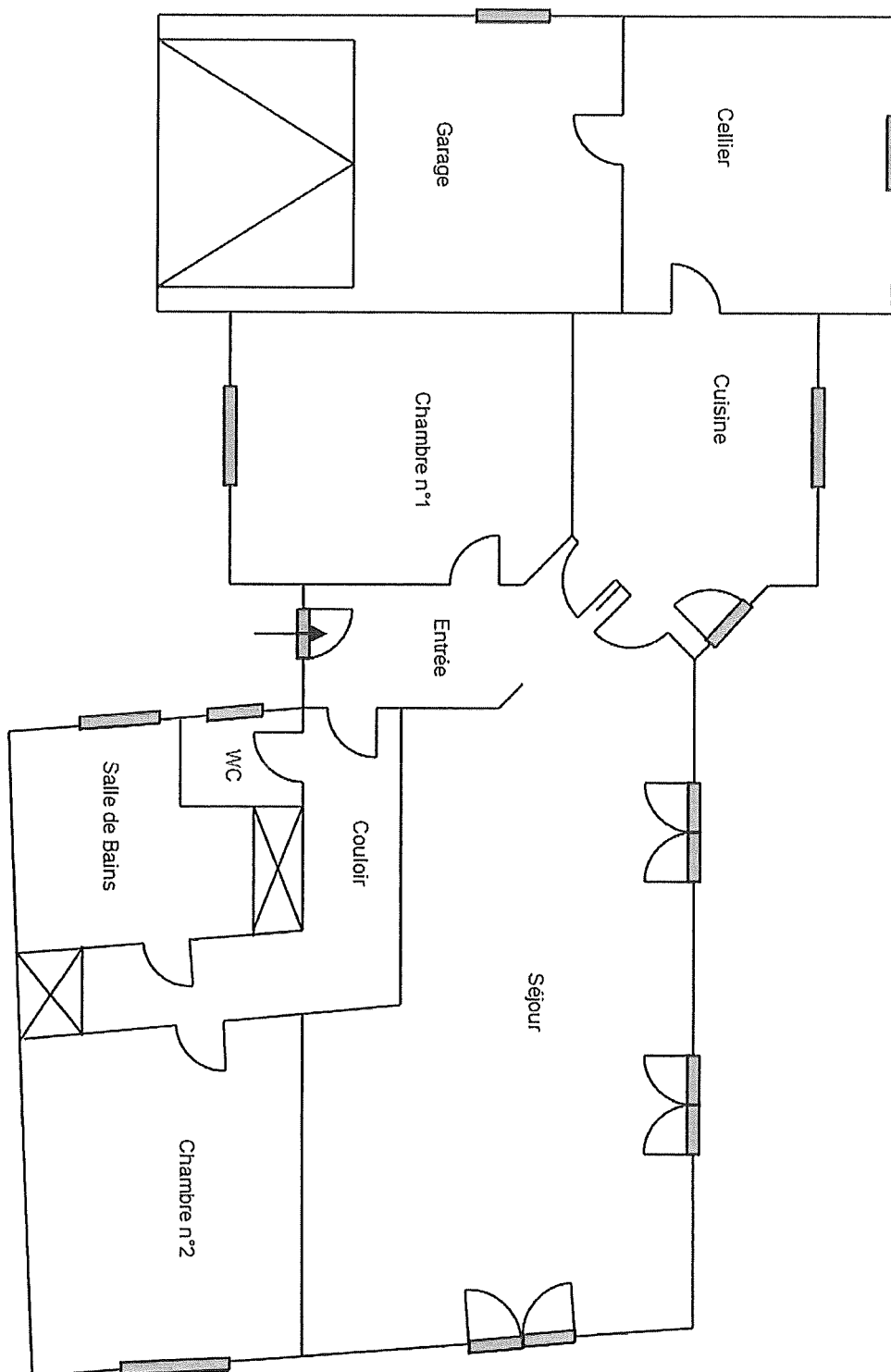
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété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

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

Le Technicien : Benjamin LENEL	à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG, le 04/04/2024
	

DOCUMENTS ANNEXES

Logement



Etat des Risques et Pollutions

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

Date de réalisation : 5 avril 2024 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : du 17 mai 2016.

Commande n° 8305563
Mode EDITION***
Réalisé par Tatiana SARTRE
Pour le compte de SARL BATIMEX

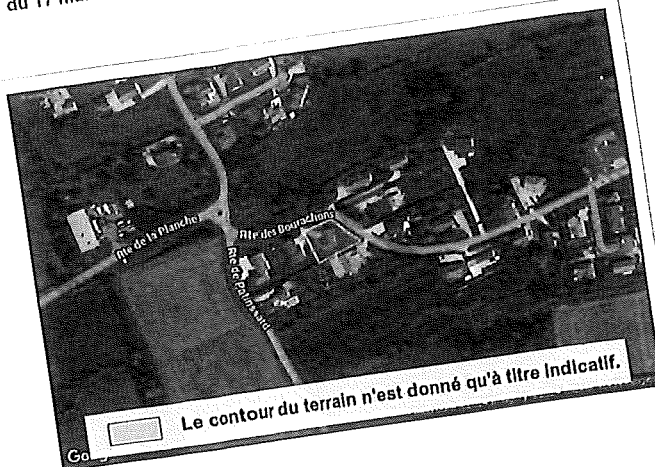
REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
62 Aux Bourrachons
01190 Gorrevod

Référence(s) cadastrale(s):
WB0676

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



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 Immeuble		
Votre commune			Date	Concerné	Travaux	Réf.
Type	Nature du risque	Etat de la procédure				
PPRn	Inondation	approuvé	04/07/2012	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible (1)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (2)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

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

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

- (1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R663-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
- (2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté Interministériel du 27 juin 2018.
- (3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

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

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

Mode EDITION*** - 5 avril 2024
62 Aux Bourrachons
01190 Garrevod
n° 8305563
Page 2/15

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (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		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Déclaration de sinistres Indemnités.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

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)
Parcelle(s) : WB0676
62 Aux Bourrachons 01190 Gorrevod

Document réalisé le : 05/04/2024

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn
Les risques naturels pris en compte sont liés à :

prescrit
appliqué par anticipation
approuvé

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒

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

Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐

oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm
Les risques miniers pris en compte sont liés à :

prescrit
appliqué par anticipation
approuvé

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR minier ont été réalisés

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

Tassement ☐

oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

prescrit
appliqué par anticipation
approuvé

Risque industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de suppression ☐
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement
L'immeuble est situé en zone de prescription
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

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

Effet toxique ☐
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☒
oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

zone 1 ☐ Très faible
zone 2 ☒ Faible
zone 3 ☐ Modérée
zone 4 ☐ Moyenne
zone 5 ☐ Forte

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

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

Information relative à la pollution des sols

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

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

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 ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐

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

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

Parlons concernées

Vendeur ☐

Acquéreur ☐

Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aires connues ou prévisibles qui peuvent être signalées dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

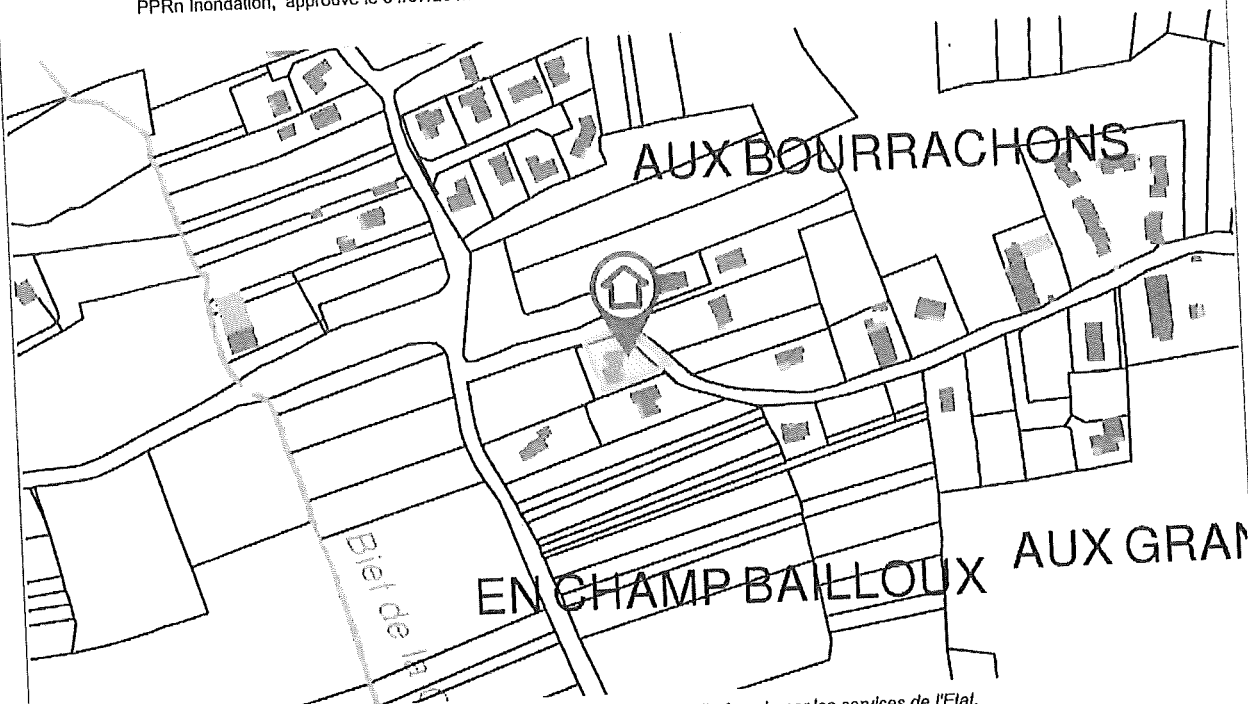
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738, dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intr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

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 04/07/2012

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

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

LA LEI

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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	06/06/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	15/12/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/1985	16/05/1985	27/07/1985	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	15/04/1983	18/05/1983	☐

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

Préfecture : Bourg-en-Bresse - Ain
Commune : Gorrevod

Adresse de l'immeuble :
62 Aux Bourrachons
Parcelle(s) : WB0676
01190 Gorrevod
France

Etabli le :

Vendeur :



Acquéreur :

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SARL BATIMEX en date du 05/04/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17/05/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 17 mai 2016

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 04/07/2012
- 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.



PRÉFET DE L'AIN

Direction Départementale des Territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

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

Le préfet de l'Ain,

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

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

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

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

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

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

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1

L'arrêté IAL2011_01 du 19 avril 2011 est abrogé.

Article 2

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

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

Article 3

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

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

Article 4

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

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

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

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

Article 5

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

Article 6

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

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

Il est accessible sur le site Internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.
Mention du présent arrêté ainsi que les modalités de sa consultation sont insérées dans journal ci-après désigné "La Voix de l'Ain".

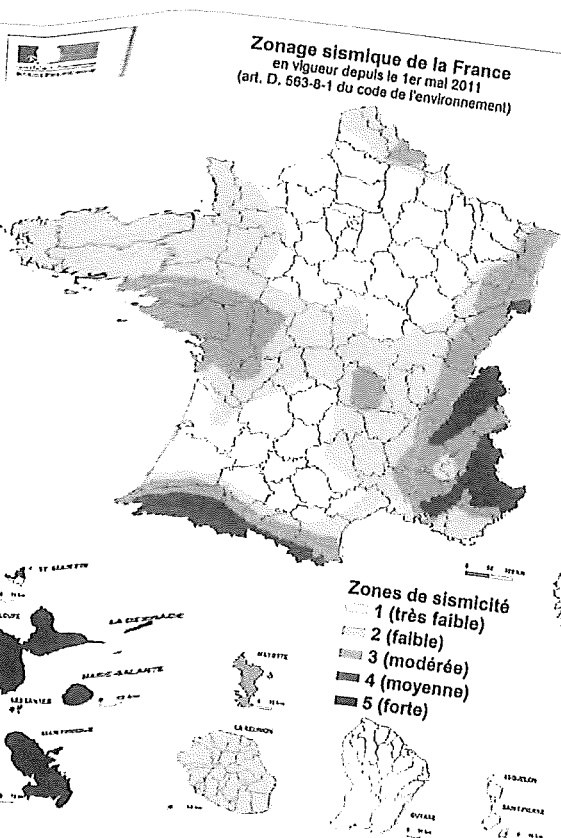
Article 7

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

Fait à Bourg-en-Bresse, le 17 mai 2016
Le préfet,
pour le préfet,
la secrétaire générale,
signé Caroline GADOU

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

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 ...)

bâtiments neufs	1	2	3	4	5
	Aucune exigence				
	Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone 5	
	Aucune exigence	Eurocode 8			
	Aucune exigence	Eurocode 8			
	Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismiques. En outre, pour plus de sécurité, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

En outre, pour plus de sécurité, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

En outre, pour plus de sécurité, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

□ Très faible

● Faible

● Modérée

● Moyenne

● Forte

□ Limites communales

Canton communal IGN 2016

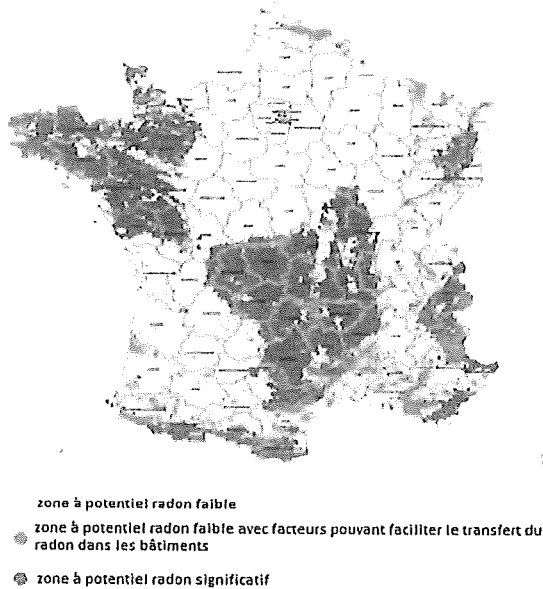
Fond de carte mapbox

Données géographiques IGN 2010

m 5000 10000 15000

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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