

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2025DI60004

Le 17/10/2025



<b>Bien :</b>	<b>Appartement</b>
<b>Adresse :</b>	<b>Bâtiment 16 route de Genève 01130 NANTUA</b>
<b>Numéro de lot :</b>	
<b>Référence Cadastre :</b>	<b>AD - 529</b>

PROPRIETAIRE
Madame 16 Route de Genève 01130 NANTUA

DEMANDEUR
SELARL VERONIQUE MONNET 31 Cours de Verdun- CS 30524 01117 OYONNAX

Date de visite : 17/10/2025  
Opérateur de repérage : LENEL Benjamin - THOLAS Alexandre

## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2025DI60004

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

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : <b>Appartement</b>	Réf. Cadastre : <b>AD - 529</b>
Etage : <b>3ème</b>	Bâti : <b>Oui</b>
Adresse : <b>Bâtiment</b> <b>16 route de Genève</b> <b>01130 NANTUA</b>	Date du permis de construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b>
Propriétaire : <b>Madame</b>	Date de construction : <b>Antérieur au 1er janvier 1949</b>

### CONSTAT AMIANTE

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

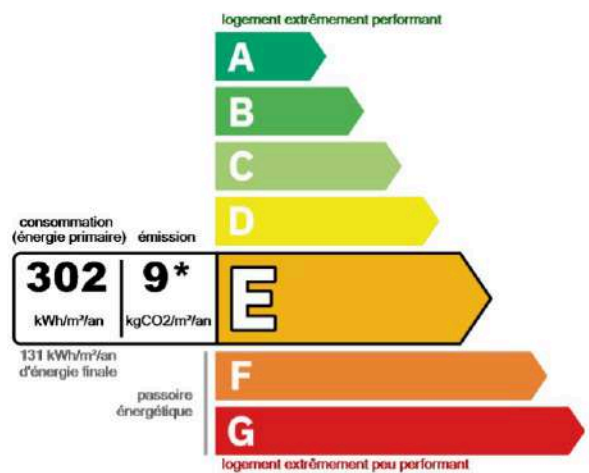

### EXPOSITION AU PLOMB

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

### 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 <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : <b>302 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	Estimation des émissions : <b>9 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
 <p>logement extrêmement performant</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p><b>E</b></p> <p>F</p> <p>G</p> <p>logement extrêmement peu performant</p> <p>consommation (énergie primaire) : <b>302 kWh/m<sup>2</sup>.an</b></p> <p>émission : <b>9* kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b></p> <p>131 kWh/m<sup>2</sup>.an d'énergie finale</p> <p>passoire énergétique</p>	 <p>peu d'émissions de CO<sub>2</sub></p> <p>A</p> <p><b>B</b> — 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO<sub>2</sub> très importantes</p>

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :  
**116,87 m<sup>2</sup>**

## SYNTHESE DES ATTESTATIONS

*RAPPORT N° 2025DI60004*

## ATTESTATION RC PRO 2025



Adhésion  
N°C239

### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle  
Diagnosticteur 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 :

**BATIMEX**  
**244 RUE DU POINT DU JOUR**  
**01000 ST DENIS LES BOURG**

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C239.

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 au contrat, *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.*

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

**2 000 000 € PAR SINISTRE ET 3 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 22/02/2025 AU 31/12/2025 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 PARIS le 5 mars 2025  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

**LSN Assurances**  
**39 rue Mstislav Rostropovitch**  
**CS 40020 - 75017 PARIS**  
**RCS Paris 308 125 000 - N°ORIAS 07 000 473**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

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

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3



Police N°10583931804C239

## Activités assurées

**Activités principales :** diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- 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
- 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
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (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 »  
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée.
- 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.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

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

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3



Police N°10583931804C239

- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (C)
- 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
- Etat des lieux des biens neuf
- Le 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
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

**Légende :**

**F** : Formation - **C** : Certification – **AC** : Accréditation

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

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

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3

## Certificat de Compétences Diagnostiqueur Immobilier



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI6966 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur THOLAS Alexandre**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 24/11/2023 - Date d'expiration : 23/11/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 03/09/2024.

(1) Amiée du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification  
(2) Amiée du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'amée du 24 décembre 2022 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K  
35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev19

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 44522  
PORTÉE  
CERTIFICATION  
RESPONSABLE SUR  
DE PERSONNES  
[WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)



### Attestation sur l'honneur

Je, soussigné THOLAS Alexandre, 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.



## Certificat de Compétences Diagnostiqueur Immobilier



### Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5450 Version 011

Je soussigné, Pierre-François TRILLAT, Responsable activités certifications d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur LENEL Benjamin**

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 27/11/2024 - Date d'expiration : 26/11/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 25/04/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiments (3) Date d'effet : 23/09/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 21/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 21/11/2024 - Date d'expiration : 20/11/2031

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

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

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

Valide à partir du 23/09/2025.

Pierre-François TRILLAT  
Responsable activités certifications d'I.Cert



(1) Arrêté du 3er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et berrite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification  
(2) Décret no 2019-1219 du 20 décembre 2019 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la régulation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation  
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'annexe les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'annexe du 24 décembre 2021, définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



I.Cert – Immeuble Pentagone 2 – 6 rue d'Ouessant  
35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev22

## 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.



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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
 Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

<b>A</b>	<b>INFORMATIONS GENERALES</b>
<b>A.1</b>	<b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b> Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b> Nombre de Locaux : Etage : <b>3ème</b> Numéro de Lot : Référence Cadastrale : <b>AD - 529</b> Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1 juillet 1997</b> Adresse : <b>Bâtiment 16 route de Genève 01130 NANTUA</b>	Escalier : Bâtiment : Porte : Propriété de: <b>Madame 16 Route de Genève 01130 NANTUA</b>
<b>A.2</b>	<b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>
Nom : <b>SELARL VERONIQUE MONNET</b> Adresse : <b>31 Cours de Verdun- CS 30524 01117 OYONNAX</b> Qualité : <b>Huissiers de Justice</b>	Documents fournis : <b>Néant</b> Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
<b>A.3</b>	<b>EXECUTION DE LA MISSION</b>
<b>Rapport N° : 2025DI60004 A</b> <b>Le repérage a été réalisé le : 17/10/2025</b> Par : <b>THOLAS Alexandre</b> N° certificat de qualification : <b>CPDI6966</b> Date d'obtention : <b>29/09/2023</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>I.CERT</b> <b>Bât K</b> <b>Parc d'Affaires, Espace Performance</b> <b>35760 SAINT-GRÉGOIRE</b> Date de commande : 01/10/2025	Date d'émission du rapport : <b>17/10/2025</b> Accompagnateur : <b>Aucun</b> Laboratoire d'Analyses : <b>Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud-Est</b> Adresse laboratoire : <b>2, rue Chanoine Ploton 42000 Saint Etienne</b> Numéro d'accréditation : <b>1-1591</b> Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA</b> Adresse assurance : N° de contrat d'assurance : <b>10583931804C239</b> Date de validité : <b>31/12/2025</b>
<b>B</b>	<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>
Signature et Cachet de l'entreprise 	<b>Date d'établissement du rapport :</b> Fait à <b>SAINT-DENIS-LÈS-BOURG</b> le <b>17/10/2025</b> Cabinet : <b>BATIMEX</b> Nom du diagnostiqueur : <b>THOLAS Alexandre</b>

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

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

**C SOMMAIRE**

<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE.....</b>	<b>4</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	8
COMMENTAIRES .....	8
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>8</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS.....</b>	<b>9</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>12</b>

**D CONCLUSION(S)**

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

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

**E PROGRAMME DE REPERAGE**

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

**Date du repérage : 17/10/2025**

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

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

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

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

**Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :**

Sens du repérage pour évaluer un local :

## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	3ème	OUI	
2	Séjour	3ème	OUI	
3	Cuisine	3ème	OUI	
4	WC n°1	3ème	OUI	
5	Salle d'eau n°1	3ème	OUI	
6	Dgt	3ème	OUI	
7	Chambre n°1	3ème	OUI	
8	Couloir	4ème	OUI	
9	WC n°2	4ème	OUI	
10	Salle d'eau n°2	4ème	OUI	
11	Chambre n°2	4ème	OUI	
12	Chambre n°3	4ème	OUI	
13	Chambre n°4	4ème	OUI	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	3ème	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte n°4 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte n°5 - Dormant et ouvrant intérieurs	E	Bois - Peinture
			Porte n°6 - Dormant et ouvrant intérieurs	F	Bois - Peinture
			Porte n°7 - Dormant et ouvrant intérieurs	G	Bois - Peinture
2	Séjour	3ème	Mur	A, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Mur	B	Bois brut
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC
			Fenêtre - Embrasure	C	Placoplâtre - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	PVC
			Appuis de fenêtre	C	Bois - Peinture
3	Cuisine	3ème	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC
			Fenêtre - Embrasure	C	Placoplâtre - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	PVC
			Appuis de fenêtre	C	Bois - Peinture
4	WC n°1	3ème	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
5	Salle d'eau n°1	3ème	Mur	A, B, C, D, E	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
6	Dgt	3ème	Mur	A, B, C, D, E, F	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	E	Verre
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	E	Verre
			Fenêtre - Embrasure	E	Placoplâtre - Peinture
			Appuis de fenêtre	E	Placoplâtre - Peinture
7	Chambre n°1	3ème	Mur	A, B, C, E, F	Placoplâtre - Peinture
			Mur	D	Bois brut
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC
			Fenêtre - Embrasure	C	Placoplâtre - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	PVC
			Appuis de fenêtre	C	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture
8	Couloir	4ème	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H, I	Placoplâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	Plafond	Bois - Peinture

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement			
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	Plafond	Bois - Peinture			
			Fenêtre - Embrasure	Plafond	Placoplâtre - Peinture			
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture			
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture			
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	H	Bois - Peinture			
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	I	Bois - Peinture			
			Porte n°4 - Dormant et ouvrant intérieurs	I	Bois - Peinture			
			Porte n°5 - Dormant et ouvrant intérieurs	I	Bois - Peinture			
			Poutre	Plafond	Bois - Peinture			
9	WC n°2	4ème	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture			
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture			
			Plancher	Sol	Carrelage			
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture			
10	Salle d'eau n°2	4ème	Mur	A, B, C, D, E, F	Placoplâtre - Peinture			
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture			
			Plancher	Sol	Carrelage			
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture			
11	Chambre n°2	4ème	Mur	A, B, C, D, E, F	Placoplâtre - Peinture			
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture			
			Plancher	Sol	Parquet			
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture			
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture			
			Poutre	Plafond	Bois - Peinture			
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	E	PVC			
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	E	PVC			
			Fenêtre - Embrasure	E	Placoplâtre - Peinture			
			Fenêtre - Volets	E	PVC			
			Appuis de fenêtre	E	Placoplâtre - Peinture			
			12	Chambre n°3	4ème	Mur	A, B, C, D	Placoplâtre - Peinture
						Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture
						Plancher	Sol	Parquet
Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture						
Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture						
Poutre	Plafond	Bois - Peinture						
Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC						
Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC						
Fenêtre - Embrasure	C	Placoplâtre - Peinture						
Fenêtre - Volets	C	PVC						
Appuis de fenêtre	C	Placoplâtre - Peinture						
13	Chambre n°4	4ème				Mur	A, C, D, E, F, G, H	Placoplâtre - Peinture
			Mur	B	Polystyrène			
			Plafond	Plafond	Placoplâtre - Peinture			
			Plancher	Sol	Plastique			
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture			
			Plinthes	Toutes zones	Bois - Peinture			
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC			
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC			
			Fenêtre - Embrasure	C	Placoplâtre - Peinture			
			Fenêtre - Volets	C	PVC			
			Appuis de fenêtre	C	Placoplâtre - Peinture			
			Poutre	Plafond	Bois - Peinture			

**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR**
*Néant*
**LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE**
*Néant*
**LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.**
*Néant*

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

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Critère de décision	Référence prélèvement	Présence	Etat de dégradation	Préconisation
3	Cuisine	3ème	Mur	A, D	Faïence					
4	WC n°1	3ème	Mur	A, B, C, D, E, F, G, H	Faïence					
6	Dgt	3ème	Escalier - Crémaillère	D	Bois brut					
			Escalier - Ensemble des contre-marches	D	Bois brut					
			Escalier - Ensemble des marches	D	Bois brut					
			Escalier - Main-courante	D	Bois brut					
8	Couloir	4ème	Escalier - Crémaillère	A	Bois brut					
			Escalier - Ensemble des contre-marches	A	Bois brut					
			Escalier - Ensemble des marches	A	Bois brut					
			Escalier - Main-courante	A	Bois brut					
9	WC n°2	4ème	Mur	A, B, C, D	Faïence					
10	Salle d'eau n°2	4ème	Mur	A, B, C, D, E, F	Faïence					

**LEGENDE**

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

**COMMENTAIRES**

Néant

**I ELEMENTS D'INFORMATION**

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

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

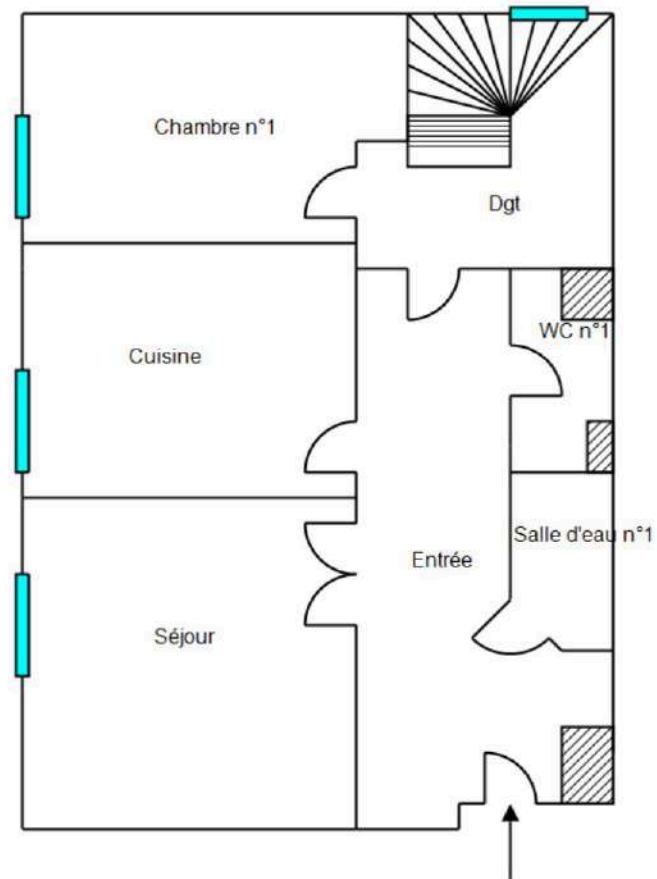
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

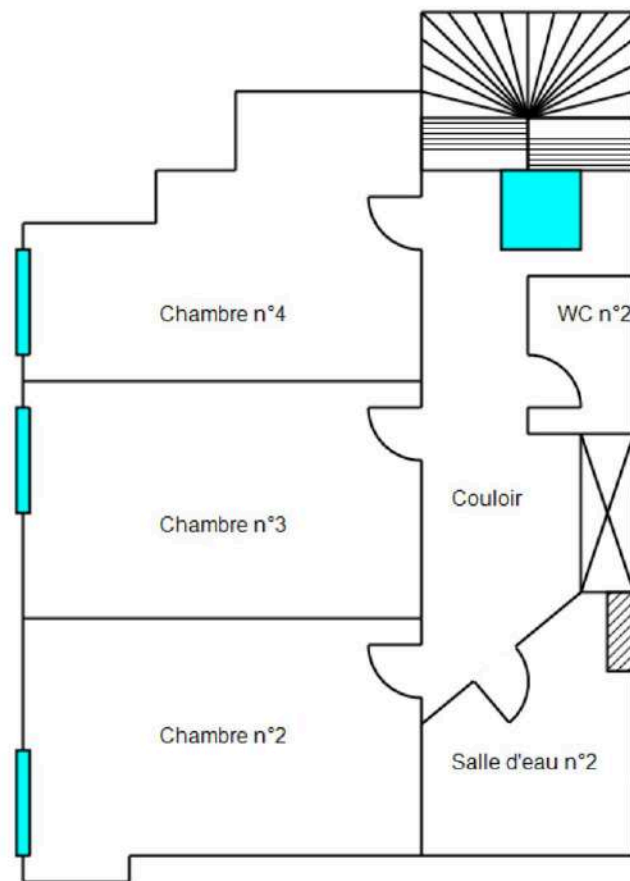
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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

ANNEXE 1 – CROQUIS

Client :		Titre :	RDC Logement	
N° dossier :	2025DI60004	Adresse :	Bâtiment 16 route de Genève 01130 NANTUA	
N° planche :	1/2			Version : 0
Type :	Croquis			
Date :	17/10/2025	Bâtiment :		
Intervenant :	THOLAS Alexandre	Niveau :		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics	Commentaire :		



Client :		Titre :	R+1 Logement	
N° dossier :	2025DI60004	Adresse :	Bâtiment 16 route de Genève 01130 NANTUA	
N° planche :	2/2			Version : 0
Type :	Croquis			
Date :	17/10/2025	Bâtiment :		
Intervenant :	THOLAS Alexandre	Niveau :		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics	Commentaire :		



## ATTESTATION(S)



Adhésion  
N°C239

### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle  
Diagnosticteur 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 :

**BATIMEX**  
244 RUE DU POINT DU JOUR  
01000 ST DENIS LES BOURG

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C239.

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 au contrat, *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.*

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

**2 000 000 € PAR SINISTRE ET 3 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 22/02/2025 AU 31/12/2025 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 PARIS le 5 mars 2025  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 - 75017 PARIS  
RCS Paris 386 125 089 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

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

1 / 3



Police N°10583931804C239

## Activités assurées

**Activités principales :** diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- 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
- 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
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (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 »  
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée.
- 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.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

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

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance.

2 / 3



Police N°10583931804C239

- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (C)
- 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
- Etat des lieux des biens neuf
- Le 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
- 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 aéralique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéralique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

**Légende :**

**F** : Formation - **C** : Certification – **AC** : Accréditation

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

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

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance.

3 / 3

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



### Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6966 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur THOLAS Alexandre**

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 24/11/2023 - Date d'expiration : 23/11/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030

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

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

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

Valable à partir du 01/09/2024.

(1) Arrêté du 3er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2022 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification




Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP										
<p>Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.</p> <p>Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).</p> <p>Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)</p> <p>Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).</p> <p>La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.</p> <p>Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie</p>										
B Objet du CREP										
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives					<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente					
<input type="checkbox"/> Occupées					<input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location					
Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non										
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :										
<input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble					<input type="checkbox"/> Avant travaux					
C Adresse du bien					D Propriétaire					
Bâtiment 16 route de Genève 01130 NANTUA					Nom : <b>Madame</b> Adresse : <b>16 Route de Genève 01130 NANTUA</b>					
E Commanditaire de la mission										
Nom : <b>SELARL VERONIQUE MONNET</b>					Adresse : <b>31 Cours de Verdun- CS 30524</b>					
Qualité : <b>Huissiers de Justice</b>					<b>01117 OYONNAX</b>					
F L'appareil à fluorescence X										
Nom du fabricant de l'appareil : <b>FenX</b>					Nature du radionucléide : <b>109 Cd</b>					
Modèle de l'appareil : <b>Fen-X 285</b>					Date du dernier chargement de la source : <b>20/06/2023</b>					
N° de série : <b>2-0412</b>					Activité de la source à cette date : <b>850 MBq</b>					
G Dates et validité du constat										
N° Constat : <b>2025DI60004 P</b>					Date du rapport : <b>17/10/2025</b>					
Date du constat : <b>17/10/2025</b>					Date limite de validité : <b>16/10/2026</b>					
H Conclusion										
Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>214</b>	<b>207</b>	<b>96,73 %</b>	<b>5</b>	<b>2,34 %</b>	<b>1</b>	<b>0,47 %</b>	<b>1</b>	<b>0,47 %</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>
Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence										
Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.										
I Auteur du constat										
Signature					Cabinet : <b>BATIMEX</b>					
					Nom du diagnostiqueur : <b>LENEL Benjamin</b>					
					Organisme d'assurance : <b>AXA</b>					
					Police : <b>10583931804C239</b>					

## SOMMAIRE

### PREMIERE PAGE DU RAPPORT

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

### RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES ..... 3

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

### RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION ..... 3

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

### METHODOLOGIE EMPLOYEE ..... 4

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

### PRESENTATION DES RESULTATS ..... 5

### CROQUIS ..... 6

### RESULTATS DES MESURES ..... 8

### COMMENTAIRES ..... 15

### LES SITUATIONS DE RISQUE ..... 16

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	16
---	----

### OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES ..... 16

### ANNEXES ..... 17

CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	19
-----------------------------------	----

## 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;  
 Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : <b>LENEL Benjamin</b>	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>I.CERT, Bât K</b> <b>Parc d'Affaires, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE</b> Numéro de Certification de qualification : <b>CPDI5450</b> Date d'obtention : <b>21/11/2024</b>
---	---

### 2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Autorisation ASN (DGSNR) : <b>T010282</b> Nom du titulaire : <b>BATIMEX</b>	Date d'autorisation : <b>30/09/2021</b> Expire-le :
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : <b>CIRRA +</b>	

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
En début du CREP	1	17/10/2025	1,01
En fin du CREP	14	17/10/2025	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

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

### 2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : <b>NC</b> Nom du contact : <b>NC</b>	Coordonnées : <b>NC</b>
--	-------------------------

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : <b>Antérieur au 1er janvier 1949</b> Nombre de bâtiments : <b>1</b>	Nombre de cages d'escalier : <b>1</b> Nombre de niveaux : <b>2</b>
--	---

### 2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : <b>Bâtiment 16 route de Genève</b> <b>01130 NANTUA</b>	Bâtiment : Entrée/cage n° :
Type : <b>Appartement</b>	Etage : <b>3ème</b>
Nombre de Pièces :	Situation sur palier :
Référence Cadastre : <b>AD - 529</b>	Destination du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>

### 2.7 Occupation du bien

L'occupant est <input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :
---	---

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

## 2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
1	Entrée	3ème
2	Séjour	3ème
3	Cuisine	3ème
4	WC n°1	3ème
5	Salle d'eau n°1	3ème
6	Dgt	3ème
7	Chambre n°1	3ème
8	Couloir	4ème
9	WC n°2	4ème
10	Salle d'eau n°2	4ème
11	Chambre n°2	4ème
12	Chambre n°3	4ème
13	Chambre n°4	4ème

## 2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

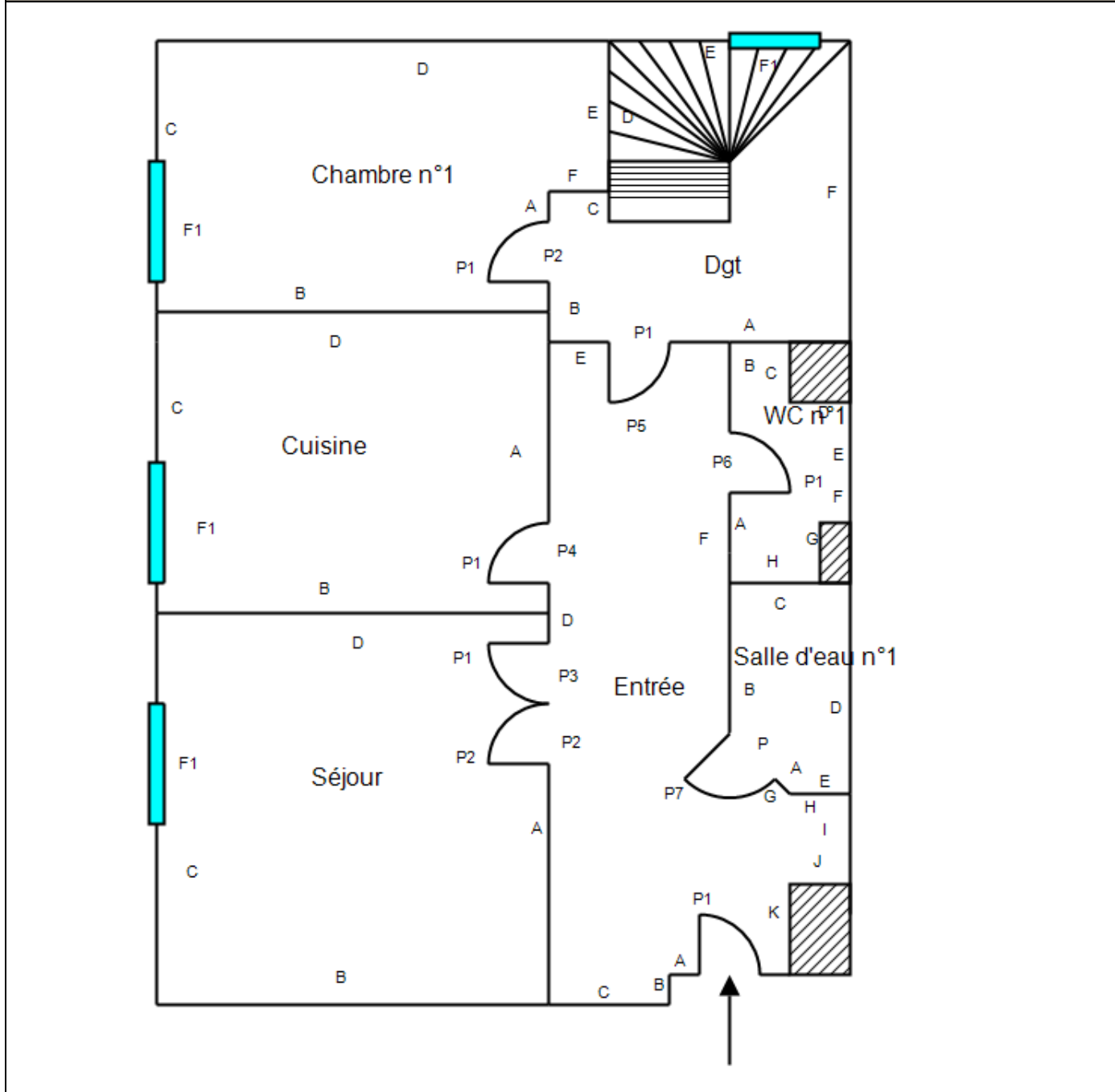
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

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

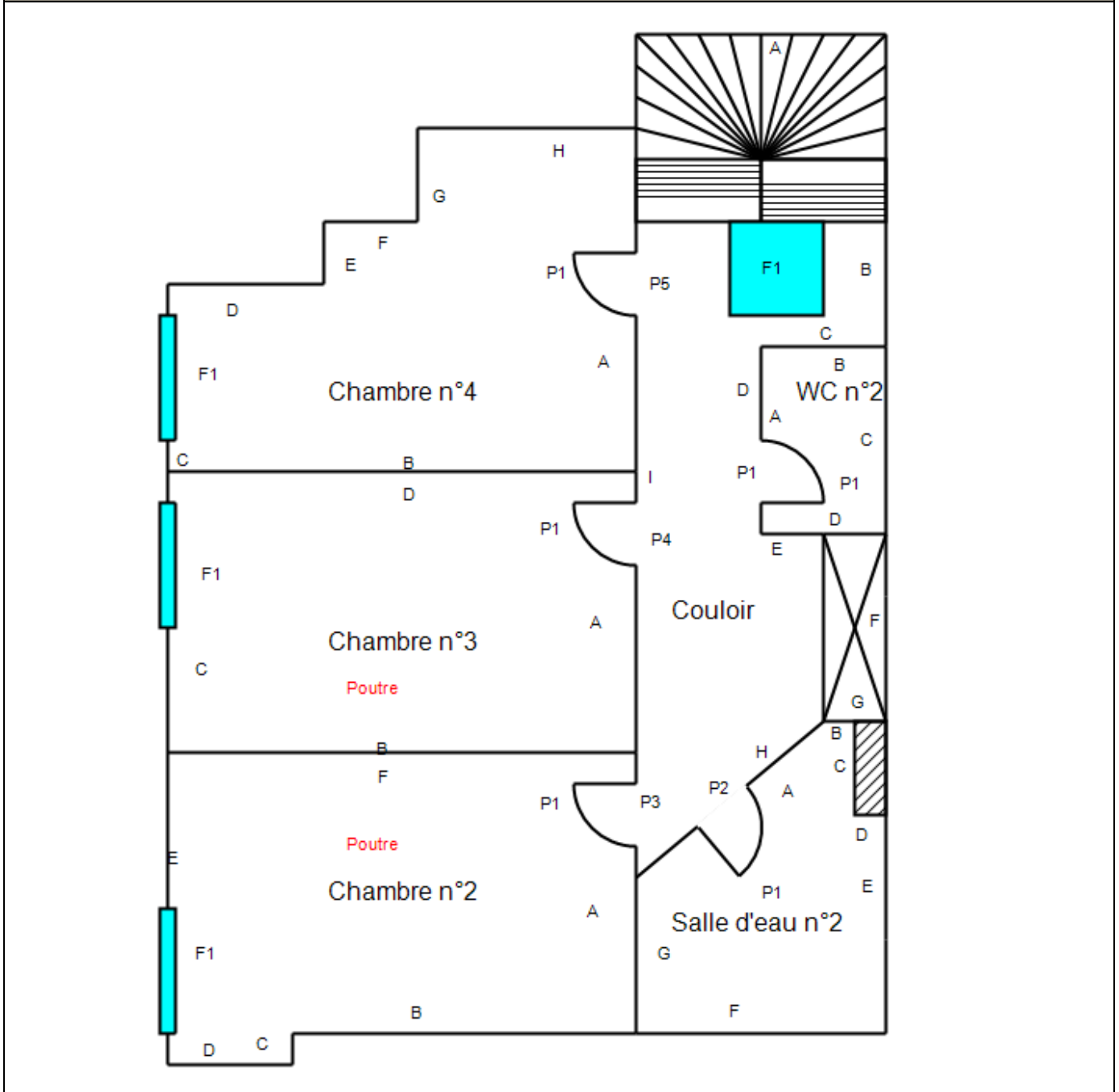
**5 CROQUIS**

**RDC Logement**



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

R+1 Logement



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Entrée (3ème)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	D	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	D	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	D	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	E	Porte n°5 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	F	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	F	Porte n°6 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	G	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	G	Porte n°7 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	H	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	I	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	J	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	K	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Sol	Plancher	Parquet							Elément récent	
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture						Elément récent	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>22</b>		<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>		<b>% de classe 3</b>	<b>0,00 %</b>

**Local : Séjour (3ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	A	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	B	Mur	Bois brut							Bois brut
2	C	Appuis de fenêtre	Bois	Peinture	C	ND		0,66	0	
3					MD	ND		0,1		
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre Embrasure	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Fenêtre Volets	PVC							PVC
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Sol	Plancher	Parquet							Elément récent
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture						Elément récent
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>14</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

**Local : Cuisine (3ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Faïence							Carrelage
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
4	C	Appuis de fenêtre	Bois	Peinture	C	ND		0,34	0	
5					MD	ND		0,11		
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre Embrasure	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Fenêtre Volets	PVC							PVC
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Faïence							Carrelage
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Sol	Plancher	Carrelage							Carrelage
	Toutes zones	Plinthes	Faïence							Carrelage
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>15</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

Local : WC n°1 (3ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur	Faïence							Carrelage	
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	B	Mur	Faïence							Carrelage	
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	C	Mur	Faïence							Carrelage	
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	D	Mur	Faïence							Carrelage	
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	E	Mur	Faïence							Carrelage	
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	F	Mur	Faïence							Carrelage	
	F	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	G	Mur	Faïence							Carrelage	
	G	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	H	Mur	Faïence							Carrelage	
	H	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Sol	Plancher	Carrelage							Carrelage	
	Toutes zones	Plinthes	Faïence							Carrelage	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>				<b>20</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

Local : Salle d'eau n°1 (3ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Sol	Plancher	Carrelage							Carrelage	
	Toutes zones	Plinthes	Faïence							Carrelage	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>				<b>9</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

**Local : Dgt (3ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	B	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Escalier Crémaillère	Bois brut							Bois brut
	D	Escalier Ensemble des contre-marches	Bois brut							Bois brut
	D	Escalier Ensemble des marches	Bois brut							Bois brut
	D	Escalier Main-courante	Bois brut							Bois brut
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	E	Appuis de fenêtre	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	E	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Verre							Verre
	E	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Verre							Verre
	E	Fenêtre Embrasure	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	F	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Sol	Plancher	Carrelage							Carrelage
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture						Elément récent
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>19</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

**Local : Chambre n°1 (3ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
6	C	Appuis de fenêtre	Bois	Peinture	C	ND		0,33	0	
7					MD	ND	0,02			
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre Embrasure	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Fenêtre Volets	PVC							PVC
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Bois brut							Bois brut
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	F	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Sol	Plancher	Parquet							Elément récent
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture						Elément récent
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>14</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

**Local : Couloir (4ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Escalier Crémaillère	Bois brut							Bois brut
	A	Escalier Ensemble des contre-marches	Bois brut							Bois brut
	A	Escalier Ensemble des marches	Bois brut							Bois brut
	A	Escalier Main-courante	Bois brut							Bois brut
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	F	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	G	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	H	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	H	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	I	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	I	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	I	Porte n°4 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	I	Porte n°5 Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	Plafond	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	Plafond	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	Plafond	Fenêtre Embrasure	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
8	Plafond	Poutre	Bois	Peinture	C	ND		0,09	0	
9					MD	ND		0,58		
	Sol	Plancher	Parquet							Elément récent
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture						Elément récent
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>25</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

**Local : WC n°2 (4ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur	Faïence							Carrelage	
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	B	Mur	Faïence							Carrelage	
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	C	Mur	Faïence							Carrelage	
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	D	Mur	Faïence							Carrelage	
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Sol	Plancher	Carrelage							Carrelage	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>11</b>		<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>		<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

**Local : Salle d'eau n°2 (4ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur	Faïence							Carrelage	
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent	
	B	Mur	Faïence							Carrelage	
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	C	Mur	Faïence							Carrelage	
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	D	Mur	Faïence							Carrelage	
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	E	Mur	Faïence							Carrelage	
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	F	Mur	Faïence							Carrelage	
	F	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	G	Mur	Faïence							Carrelage	
	G	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949	
	Sol	Plancher	Carrelage							Carrelage	
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>17</b>		<b>Nombre d'unités de classe 3</b>		<b>0</b>		<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

**Local : Chambre n°2 (4ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	E	Appuis de fenêtre	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	E	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	E	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	E	Fenêtre Embrasure	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	E	Fenêtre Volets	PVC							PVC
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	F	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
10	Plafond	Poutre	Bois	Peinture	C	EU	Usure	1,3	2	
	Sol	Plancher	Parquet							Elément récent
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture						Elément récent
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>16</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

**Local : Chambre n°3 (4ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Appuis de fenêtre	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre Embrasure	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Fenêtre Volets	PVC							PVC
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
11	Plafond	Poutre	Bois	Peinture	C	ND		2,5	1	
	Sol	Plancher	Parquet							Elément récent
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture						Elément récent
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>14</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

**Local : Chambre n°4 (4ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture						Elément récent
	B	Mur	Polystyrène							Elément récent
	C	Appuis de fenêtre	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	PVC							PVC
	C	Fenêtre Embrasure	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	C	Fenêtre Volets	PVC							PVC
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	F	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	G	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	H	Mur	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Postérieur à 1949
12	Plafond	Poutre	Bois	Peinture	C	ND		0,37	0	
13					MD	ND		0,46		
	Sol	Plancher	Plastique							Elément récent
	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture						Elément récent
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>18</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>			<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>		<b>0,00 %</b>

**LEGENDE**

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

**7 COMMENTAIRES**

Néant

## 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

## NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

### ***Les effets du plomb sur la santé***

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

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

### ***Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb***

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

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

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

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

**Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

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

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

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

### **Si vous êtes enceinte**

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

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

**Récapitulatif des mesures positives**
**Local : Entrée (3ème)**

Aucune mesure positive

**Local : Séjour (3ème)**

Aucune mesure positive

**Local : Cuisine (3ème)**

Aucune mesure positive

**Local : WC n°1 (3ème)**

Aucune mesure positive

**Local : Salle d'eau n°1 (3ème)**

Aucune mesure positive

**Local : Dgt (3ème)**

Aucune mesure positive

**Local : Chambre n°1 (3ème)**

Aucune mesure positive

**Local : Couloir (4ème)**

Aucune mesure positive

**Local : WC n°2 (4ème)**

Aucune mesure positive

**Local : Salle d'eau n°2 (4ème)**

Aucune mesure positive

**Local : Chambre n°2 (4ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations
10	Plafond	Poutre	Bois	Peinture	C	EU	Usure	1,3	2	

**Local : Chambre n°3 (4ème)**

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm <sup>2</sup> )	Classement	Observations
11	Plafond	Poutre	Bois	Peinture	C	ND		2,5	1	

**Local : Chambre n°4 (4ème)**

Aucune mesure positive

**CERTIFICAT DE QUALIFICATION**


## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5450 Version 011

Je soussigné, Pierre-François TRILLAT, Responsable activités certifications d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur LENEL Benjamin**

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 27/11/2024 - Date d'expiration : 26/11/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 25/04/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 23/09/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 21/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 21/11/2024 - Date d'expiration : 20/11/2031

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

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

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

Valide à partir du 23/09/2025.

 Pierre-François TRILLAT  
 Responsable activités certifications d'I.Cert



(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et trinitite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réévaluation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-39-5 du code de la construction et de l'habitation

(3) Arrêté du 20 juillet 2021 modifié définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification


 I.Cert – Immeuble Pentagone 2 – 6 rue d'Ouessant  
 35760 Saint-Grégoire


CPE DI FR 11 rev22

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2501E3291780D

établi le : 17/10/2025

valable jusqu'au : 16/10/2035

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



adresse : 16 route de Genève, 01130 NANTUA / étage: 3ème

type de bien : Appartement

Référence du bien :

année de construction : 1900

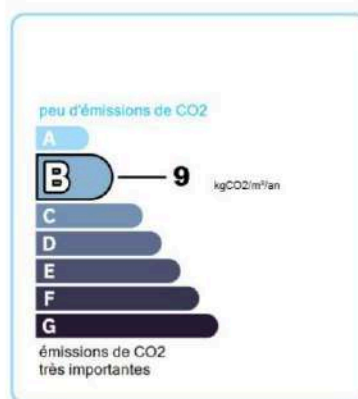
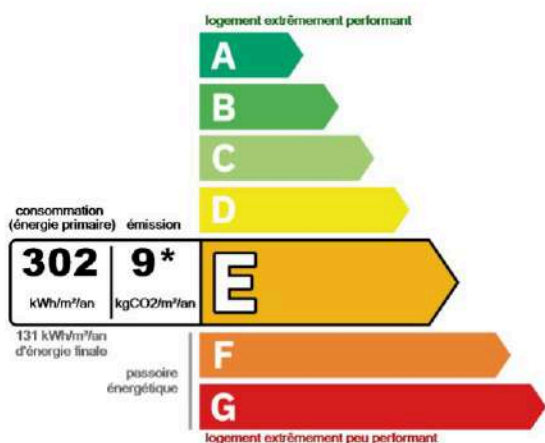
surface habitable : 116,87 m<sup>2</sup>

propriétaire :

adresse : 16 Route de Genève, 01130 NANTUA

## 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 1164 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 6031 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2 678 € et 3 624 € par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**BATIMEX**

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

diagnostiqueur :  
Benjamin LENEL

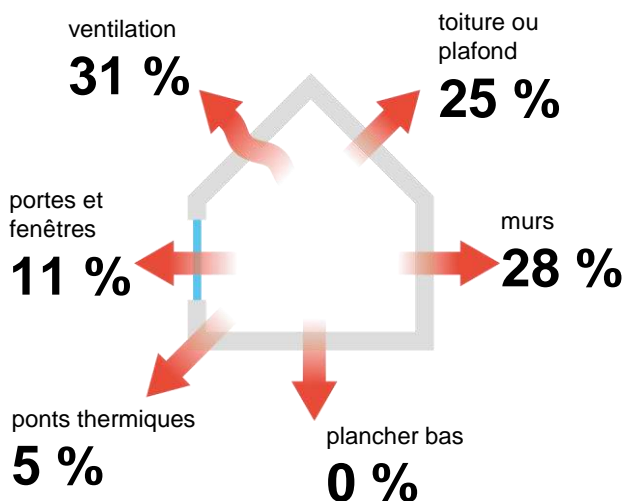
tel : 04 74 24 09 32

email : [contact@batimex.fr](mailto: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 Auto réglable de 1982 à 2000

### Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

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	27060 (11765 éf)	Entre 2 051€ et 2 775€	75%
eau chaude sanitaire	électrique	5993 (2606 éf)	Entre 454€ et 614€	17%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	500 (217 éf)	Entre 38€ et 52€	2%
auxiliaires	électrique	1 787 (777 éf)	Entre 135€ et 183€	6%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>35 340 kWh</b> (15 365 kWh é.f.)	Entre 2 678€ et 3 624€ 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 137,32l par jour.

é.f. → énergie finale

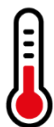
\* Prix moyens des énergies indexés au sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -20,5% sur votre facture **soit -495 € par an**

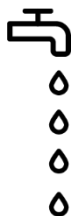
**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- 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 → 137,32l /jour****d'eau chaude à 40°C**

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

56l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -28% sur votre facture **soit -149 € 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](http://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 RDC Est Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé Mur sur extérieur RDC Sud Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant donnant sur Extérieur, isolé Mur sur extérieur R+1 Est 1 Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond sous combles non accessible Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Local non chauffé et non accessible, isolation inconnue	<b>insuffisante</b>
 toiture / plafond	Plafond sous combles Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	<b>bonne</b>
 toiture / plafond	Plafond sous rampants Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolation inconnue	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture brique de verre pleine Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 12 mm) Porte Bois Opaque pleine	<b>moyenne</b>


## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NF** Electrique, installation en 2010, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2010, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 pilotage	Radiateur électrique NF** : 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
--	---

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

## Recommandations d'amélioration de la performance







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








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

## 1



## Les travaux essentiels montant estimé : 3262 à 4767 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficiaire de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficiaire de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficiaire de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficiaire de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.	$R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

 <p><b>murs</b></p>	<p>Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</p> <p>Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effnergie impose à minima : <math>R \geq 3.75 \text{ m}^2 \text{ K/W}</math> pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficiaire de MaPrimRénov', elle est de <math>R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}</math> pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.</p> <p>Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</p>	<p><math>R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}</math></p>
 <p><b>murs</b></p>	<p>Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur avec de la laine de verre ou fibres de bois pour les bâtiments anciens + par-vapeur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effnergie impose à minima : <math>R \geq 3.75 \text{ m}^2 \text{ K/W}</math> pour tout type d'isolation qui équivaut à 12 [cm] d'isolant. En 2021, pour bénéficiaire de MaPrimRénov', elle est de <math>R \geq 3,7 \text{ [m}^2 \text{ K/W]}</math> pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation.</p> <p>Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.</p>	<p><math>R \geq 3,75 \text{ m}^2 \text{ K/W}</math></p>
 <p><b>toiture et combles</b></p>	<p>Isolation des toiture avec une pente <math>&lt;60^\circ</math> : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à <math>6.2 \text{ m}^2.\text{k/W}</math>. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.</p>	<p><math>R = 6.2 \text{ m}^2.\text{k/W}</math></p>
 <p><b>toiture et combles</b></p>	<p>Isolation des combles : Isolation des combles avec de la laine de verre à déroulé avec un <math>R=10 \text{ m}^2.\text{K/W}</math> (environ égal à 40cm) Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente</p>	<p><math>R = 10 \text{ m}^2.\text{K/W}</math></p>
 <p><b>ventilation</b></p>	<p>Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B Fourniture et pose d'un groupe VMC hygroréglable dans les combles ou autre vide de construction accessible pour entretien. Inclus le raccordement à la sortie de toiture, l'installation d'un réseau de ventilation isolé et la pose des bouches d'extractions hygroréglables dans les pièces humides (4 bouches). La puissance électrique absorbée par le groupe est prise par défaut à 15 W-ThC conformément à la méthode de calcul réglementaire 3CL. Le professionnel réalisant les travaux est responsable de l'implantation</p>	

2

**Les travaux à envisager** montant estimé : 10000 à 15001 €

lot	description	performance recommandée
 <p><b>climatisation</b></p>	<p>Installation d'une PAC A/A réversible. : Installation d'une PAC A/A réversible avec un SCOP = 4 et un SEER = 6.7 avec un étas calculé de 160%. La puissance de l'unité extérieur devra être au minimum de 6kW avec comme émetteur des splits muraux avec une régulation par pièce.</p>	<p>Installation d'une PAC A/A réversible.</p>
 <p><b>chauffage</b></p>	<p>Installation d'une PAC A/A réversible. : Installation d'une PAC A/A réversible avec un SCOP = 4 et un SEER = 6.7 avec un étas calculé de 160%. La puissance de l'unité</p>	<p>Installation d'une PAC A/A réversible.</p>

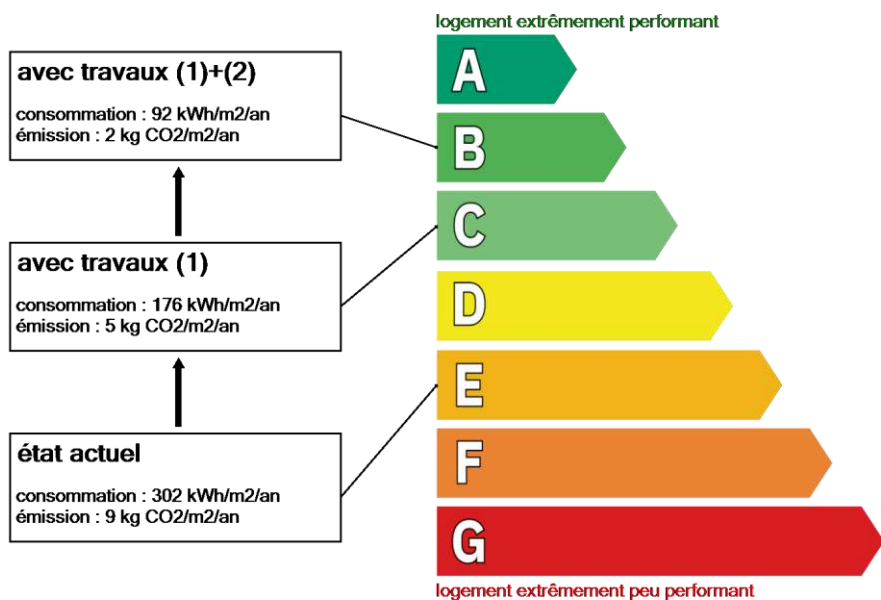
extérieur devra être au minimum de 6kW avec comme émetteur des splits muraux avec une régulation par pièce.

**Commentaire:**

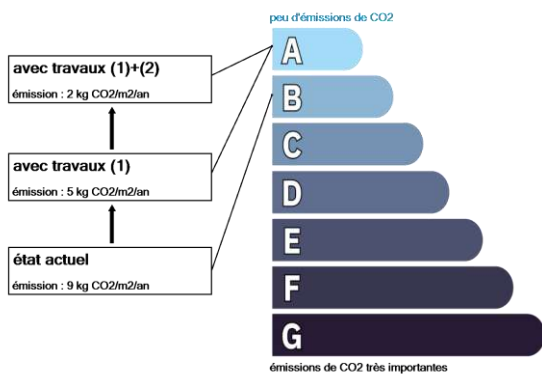
Néant

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](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller)

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

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

[www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr](http://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 : **2501E3291780D**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AD-529**

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

Date de visite du bien : **17/10/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

diagnostic surface habitable

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

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

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

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

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre consommations estimées et 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 et aussi sur le tableau des tarifs des énergies en 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 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 des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h. (10 novembre 2012 JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANCAISE Texte 9 sur 101..)
- 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 du 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 des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre 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, la performance et l'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 œuvre (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

## Fiche technique du logement (suite)

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 programme assure automatiquement cette tâche.

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

\* Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

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

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

Eau chaude sanitaire

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

\* Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

\* Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyer 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	484
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur par défaut	1900
Surface de référence du logement	 document fourni	116,87
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

## enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	17,15 m <sup>2</sup>
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
Épaisseur mur	 observée ou mesurée	50 cm
Mur sur extérieur RDC Sud	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
Année isolation	 valeur par défaut	1900
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 observée ou mesurée	Légère

















## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation		observée ou mesurée	Sud
<b>Mur sur extérieur RDC Est</b>			
Surface		observée ou mesurée	18,56 m <sup>2</sup>
Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons avec remplissage tout venant
Epaisseur mur		observée ou mesurée	50 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
Année isolation		valeur par défaut	1900
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Oui
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation		observée ou mesurée	Est
<b>Mur sur parties communes RDC Nord</b>			
Surface		observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>
Matériau mur		observée ou mesurée	Cloison de plâtre
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
Année isolation		valeur par défaut	1900
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence		observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu		observée ou mesurée	74,63 m <sup>2</sup>
Surface Aue		observée ou mesurée	0 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé		observée ou mesurée	Non
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation		observée ou mesurée	Sud
<b>Mur sur parties communes RDC Ouest</b>			
Surface		observée ou mesurée	1,02 m <sup>2</sup>
Matériau mur		observée ou mesurée	Cloison de plâtre
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
Année isolation		valeur par défaut	1900
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence		observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Surface Aiu		observée ou mesurée	74,63 m <sup>2</sup>
Surface Aue		observée ou mesurée	0 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois du local non chauffé		observée ou mesurée	Non
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation		observée ou mesurée	Ouest
<b>Mur sur extérieur R+1 Est 1</b>			
Surface		observée ou mesurée	7,32 m <sup>2</sup>
Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
Année isolation		valeur par défaut	1900
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation		observée ou mesurée	Est
Surface		observée ou mesurée	1,72 m <sup>2</sup>
Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
Année isolation		valeur par défaut	1900
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation		observée ou mesurée	Est
Surface		observée ou mesurée	0,82 m <sup>2</sup>
Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
Année isolation		valeur par défaut	1900
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation		observée ou mesurée	Est
Surface		observée ou mesurée	0,98 m <sup>2</sup>
Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
Année isolation		valeur par défaut	1900
Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
Inertie		observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation		observée ou mesurée	Est
Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)		valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> K

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Mur sur combles non accessibles R+1 Est 1</b>	Surface	 observée ou mesurée	0,83 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
<b>Mur sur combles non accessibles R+1 Est 2</b>	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	1,58 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur sur combles non accessibles R+1 Est 3</b>	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	1,19 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur sur combles non accessibles R+1 Sud 1</b>	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	1,43 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur sur combles non accessibles R+1 Sud 2</b>	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	0,75 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Sud	









































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
<b>Mur sur combles non accessibles R+1 Sud 3</b>	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗	valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	🔍	observée ou mesurée	4,18 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍	observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍	observée ou mesurée	Non
	Inertie	✗	valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	🔍	observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible
	Doublage	🔍	observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	🔍	observée ou mesurée	Sud
<b>Plafond sous rampants</b>	Surface	🔍	observée ou mesurée	19,82 m²
	Type	🔍	observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	✗	valeur par défaut	Inconnue
	Inertie	🔍	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	observée ou mesurée	Extérieur
<b>Plafond sous combles</b>	Surface	🔍	observée ou mesurée	35,11 m²
	Type	🔍	observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	🔍	observée ou mesurée	20 cm
	Inertie	🔍	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	observée ou mesurée	Combles perdus
	Type d'adjacence	🔍	observée ou mesurée	35,11 m²
	Surface Aue	🔍	observée ou mesurée	45,64 m²
<b>Plafond sous combles non accessible</b>	Etat isolation des parois du local non chauffé	🔍	observée ou mesurée	Non
	Surface	🔍	observée ou mesurée	21,08 m²
	Type	🔍	observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	✗	valeur par défaut	Inconnue
	Inertie	🔍	observée ou mesurée	Légère
<b>Fenêtre 1</b>	Type de local non chauffé adjacent	🔍	observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible
	Surface de baies	🔍	observée ou mesurée	5,52 m²
	Type de vitrage	🔍	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍	observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✗	valeur par défaut	Air
	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	Tunnel
	Type ouverture	🔍	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	🔍	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	🔍	observée ou mesurée	Est


































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 2	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
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée	1,2 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Brique de verre pleine
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Brique de verre pleine
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	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	
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur	
Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm	
Fenêtre 1.1	Surface de baies	observée ou mesurée	1,84 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
	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	Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	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
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur	
Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm	
Fenêtre 3	Surface de baies	observée ou mesurée	0,73 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	12 mm





























## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ( $25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$ )	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois	
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	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	
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur	
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm	
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,92 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non	
	Fenêtre 4	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
		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	Tunnel	
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets		 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12$ mm)	
Orientation des baies		 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	
Type d'adjacence		 observée ou mesurée	Extérieur	
Largeur approximative du dormant		 observée ou mesurée	10 cm	
Porte palière		Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine	
	Surface	 observée ou mesurée	2 m <sup>2</sup>	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui	
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm	
Linéaire Mur sur extérieur RDC Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur	
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI	
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Mur sur extérieur RDC Est (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Mur sur extérieur R+1 Est 1 (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur sur extérieur RDC Est</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	16,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur sur extérieur RDC Sud</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	0 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
<b>Linéaire Fenêtre 1.1 Mur sur extérieur R+1 Est 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
<b>Linéaire Fenêtre 4 Mur sur extérieur R+1 Est 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
<b>Linéaire Porte palière Mur sur parties communes RDC Nord</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITR
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Radiateur électrique NF**	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 document fourni	Radiateur électrique NF**
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	116,87 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	 valeur par défaut	2010
	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	Radiateur électrique NF**
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	116,87 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NF** (116,87m <sup>2</sup> ): Pas de réseau de distribution
	Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée
Année installation		 valeur par défaut	2010
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		 observée ou mesurée	Individuel
Isolation du réseau de distribution		 observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contiguës		 observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable		 observée ou mesurée	Oui
Volume de stockage		 document fourni	300 L
Type de ballon		 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Ventilation	Catégorie de ballon	 document fourni	C ou 3 étoiles
	Type de ventilation	 valeur par défaut	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 (Electricité)
	Q4Paconv/m <sup>2</sup>	 valeur par défaut	2
	Année installation	 valeur par défaut	1990
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

## 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

▪ <b>Localisation du ou des immeubles bâti(s)</b>	Type d'immeuble : <b>Appartement</b>
Département : <b>AIN</b>	Date de construction : <b>Antérieur au 1er janvier 1949</b>
Commune : <b>NANTUA (01130 )</b>	Année de l'installation : <b>&gt; à 15 ans</b>
Adresse : <b>16 route de Genève</b>	Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b>
Lieu-dit / immeuble : <b>Bâtiment</b>	Rapport n° : <b>2025DI60004 ELEC</b>
Réf. Cadastre : <b>AD - 529</b>	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
▪ <b>Désignation et situation du lot de (co)propriété :</b>	
Etage : <b>3ème</b>	

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**  
Nom / Prénom : **VERONIQUE MONNET**  
Adresse : **31 Cours de Verdun- CS 30524 01117 OYONNAX**

▪ **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 :**  
**Madame 16 Route de Genève 01130 NANTUA**

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

▪ **Identité de l'opérateur :**  
Nom : **THOLAS**  
Prénom : **Alexandre**  
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 : **10583931804C239** date de validité : **31/12/2025**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT** , le 20/10/2023 , jusqu'au 19/10/2030  
N° de certification : **CPDI6966**

#### 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 (*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Prise cuisine	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Circuit d'éclairage	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	Ampoule cuisine

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(*)
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 d'eau

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Cuisine
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Salle d'eau
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Prise cuisine

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 d'eau

Installations particulières :

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

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Sans objet**

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

Informations complémentaires :

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

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

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non visible
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non visible
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible

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

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

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

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

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

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

### Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant 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 EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

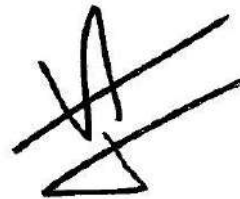
**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **17/10/2025**

Date de fin de validité : **16/10/2028**

Etat rédigé à **SAINT-DENIS-LÈS-BOURG** Le **17/10/2025**

Nom : **THOLAS** Prénom : **Alexandre**



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

**Certificat de compétences  
Diagnosticueur Immobilier**

N° CPDI6966 Version 005



Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur THOLAS Alexandre**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 24/11/2023 - Date d'expiration : 23/11/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 20/10/2023 - Date d'expiration : 19/10/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/09/2023 - Date d'expiration : 28/09/2030

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

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

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

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2022 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

## ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

### Point de contrôle N° B.3.3.6 a2)



Description : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

Observation(s) : (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Localisation : Prise cuisine

### Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



Description : Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Observation(s) : (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Localisation : Circuit d'éclairage

**Point de contrôle N° B.4.3 h)**



*Description :* Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.

*Observation(s)*

*Localisation :* Ampoule cuisine

**Point de contrôle N° B.6.3.1 a)**



*Description :* 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).

*Observation(s)*

*Localisation :* Salle d'eau

**Point de contrôle N° B.7.3 a)**



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

Observation(s)

Localisation : Cuisine

**Point de contrôle N° B.7.3 d)**



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

Observation(s)

Localisation : Salle d'eau

**Point de contrôle N° B.7.3 e)**



Description : L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s)

Localisation : Prise cuisine

**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)

Localisation : Salle d'eau

## 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 : <b>Appartement</b> Nombre de Pièces : Etage : <b>3ème</b> Numéro de lot : Référence Cadastre : <b>AD - 529</b>	Adresse : <b>Bâtiment 16 route de Genève 01130 NANTUA</b> Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: <b>Madame 16 Route de Genève 01130 NANTUA</b> Mission effectuée le : <b>17/10/2025</b> Date de l'ordre de mission : <b>01/10/2025</b> N° Dossier : <b>2025DI60004 C</b>

**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 : 116,87 m<sup>2</sup>**  
(Cent seize mètres carrés quatre-vingt-sept)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	3ème	10,96 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Séjour	3ème	18,29 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Cuisine	3ème	14,18 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
WC n°1	3ème	2,90 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau n°1	3ème	1,91 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dgt	3ème	4,84 m <sup>2</sup>	2,07 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	3ème	21,59 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Couloir	4ème	10,02 m <sup>2</sup>	5,30 m <sup>2</sup>
WC n°2	4ème	1,42 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle d'eau n°2	4ème	6,14 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	4ème	7,58 m <sup>2</sup>	2,40 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	4ème	7,35 m <sup>2</sup>	1,98 m <sup>2</sup>
Chambre n°4	4ème	9,69 m <sup>2</sup>	3,78 m <sup>2</sup>
Total		116,87 m <sup>2</sup>	15,53 m <sup>2</sup>

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,00 m <sup>2</sup>

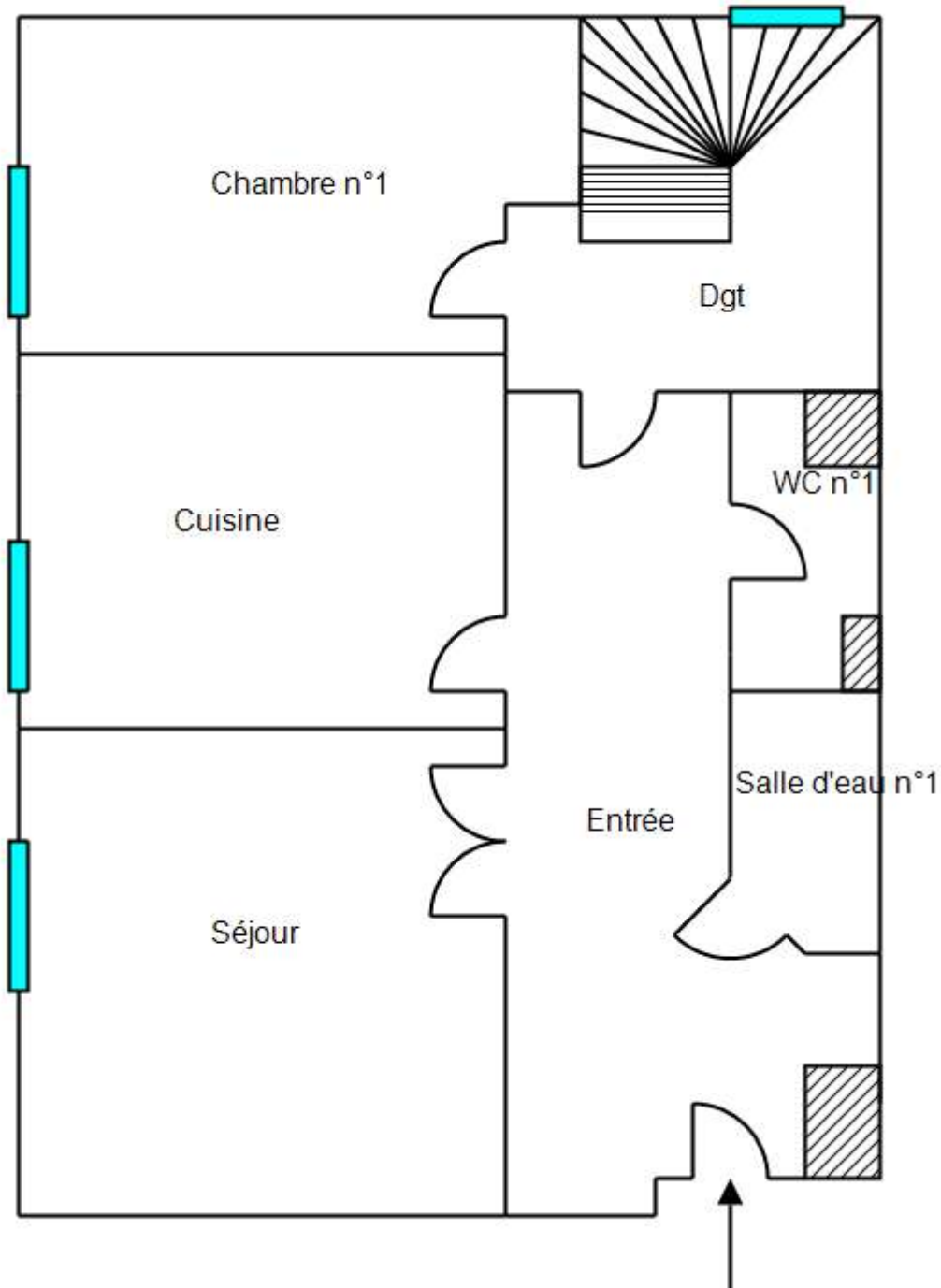
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété 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.**

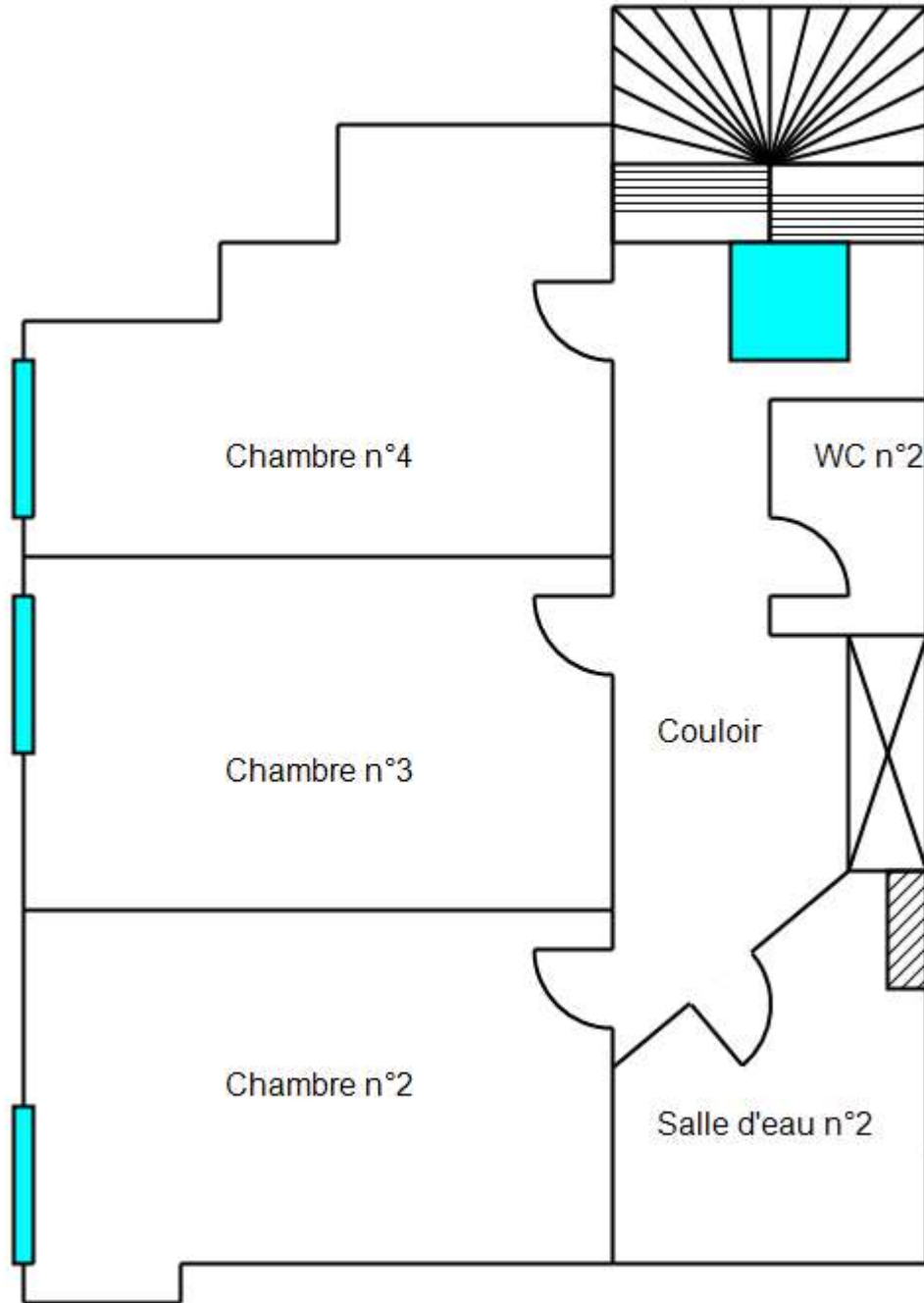
<p style="text-align: center;">Le Technicien : Benjamin LENEL</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>	<p>à <b>SAINT-DENIS-LÈS-BOURG</b>, le <b>17/10/2025</b></p>
--	---

DOCUMENTS ANNEXES

RDC Logement



R+1 Logement



**Avertissement : Version imprimée de la copie d'un acte que le notaire a transmise sur support électronique à la Direction Générale des Finances Publiques. Les différences de forme (nombre de pages notamment) ne remettent pas en cause l'intégrité de l'acte garantie par le notaire.**

**Mention de publication.**

Cet acte transmis par la téléprocédure Tél@ctes, a été enregistré et publié le 14/05/2014 au SPF de NANTUA

Numéro de dépôt : 2014D07692

Volume : 2014P03601

Montant total des droits : 6 243,00

Détails des droits :

Base :	107 500,00	Taux :	4,50	Montant droit :	4 838,00
Base :	4 838,00	Taux :	2,37	Montant droit :	115,00
Base :	107 500,00	Taux :	1,20	Montant droit :	1 290,00

Salaires/CSI : 108,00

Total liquidation : 6 351,00

Reçu : Six mille trois cent cinquante et un Euros

Pour le SPF, le comptable BERNARD GUDEFIN

Date de signature : 04/11/2014

**Copie du document**

11296602

EG/PR/CB

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,**

**LE VINGT NEUF AVRIL**

**A BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain), 1, rue Joseph Marion, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Eric GAUVIN, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Eric GAUVIN et Véronique BERROD», titulaire d'un Office Notarial à BELLEGARDE SUR VALSERINE ,**

**A REÇU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

**La première partie dite « partie normalisée »** constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

**La seconde partie dite « partie développée »** comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

**PARTIE NORMALISEE**



Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'office notarial.

### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur \_\_\_\_\_ sont présents à l'acte.
- Madame \_\_\_\_\_ est présente à l'acte.

### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot « **ENSEMBLE IMMOBILIER** » désigne l'immeuble dont dépendent les **BIENS** objet des présentes.

- Les mots "**BIENS**" ou "**BIEN**" ou "**LOTS**" désigneront indifféremment le ou les lots de copropriété objet des présentes.

- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les lots de copropriété et vendus avec ceux-ci.

### V E N T E

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, vend à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, les **BIENS** dont la désignation suit :

### DESIGNATION

**Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :**

Un ensemble immobilier situé à **NANTUA (AIN) 01130 16 et 16 bis, Route de Genève :**

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	526	Route de Genève	00 ha 03 a 90 ca
AD	529	Route de Genève	00 ha 09 a 76 ca

Total surface : 00 ha 13 a 66 ca

**Désignation des BIENS :**

**Lot numéro dix-neuf (19) :**

Dans l'allée A, un appartement en duplex de type 5 comprenant au premier niveau une entrée avec escalier permettant l'accès au second niveau, un séjour, une

cuisine, une chambre, un WC et un second niveau avec trois chambres, un WC, salle de bains, dégagement

Et les quatre-vingt-quatre millièmes (84 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 111/1.000èmes des parties communes spéciales à l'allée A.

Tels que lesdits **BIENS** existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

#### **Superficie de la partie privative**

La superficie de la partie privative des **BIENS** soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965 est de :

- 106,18 M<sup>2</sup> pour le lot numéro DIX-NEUF (19)

Le tout ainsi qu'il est développé à la suite de la partie normalisée.

#### **Absence de meubles et objets mobiliers**

Les parties déclarent que la présente vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

#### **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST, le 25 février 2008 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA, le 13 mars 2008 volume 2008P numéro 2225.

#### **NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS**

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des **BIENS** sus-désignés.

Ces **BIENS** appartiennent au **VENDEUR** ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

#### **EFFET RELATIF**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel LAGER notaire à NANTUA le 3 octobre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 3 novembre 2011, volume 2011P, numéro 9472.

#### **CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT**

Afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits, il est indiqué ce qui suit :

##### **Frais**

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

##### **Impôts et contributions**

L'ACQUEREUR acquittera à compter de ce jour les impôts et contributions, étant précisé que la taxe d'habitation, si elle est exigible compte tenu de la nature du bien, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de Janvier.

Le montant porté à l'avis d'imposition de la taxe foncière pour l'année en cours, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sera réparti entre le **VENDEUR** et l'ACQUEREUR en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire.

#### **PROPRIETE JOUISSANCE**

L'ACQUEREUR est propriétaire des **BIENS** vendus à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **BIENS** vendus étant entièrement libres de location ou occupation, ainsi que le **VENDEUR** le déclare et que l'ACQUEREUR a pu le constater en les visitant.

#### **PRIX**

La présente vente est conclue moyennant le prix de **CENT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (107.500,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

#### **PAIEMENT DU PRIX**

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

#### **DONT QUITTANCE**

#### **DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS**

L'ACQUEREUR déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de **CENT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (107.500,00 EUR)** provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné le 29 avril 2014 auprès de la **CAISSE D'EPARGNE DE RHONE ALPES** ci-après dénommée **LE PRETEUR**.

#### **PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**

Aux termes de l'acte sus visé l'ACQUEREUR s'est engagé auprès du **PRETEUR** à employer la somme de cent sept mille cinq cents euros (107.500,00 eur) provenant dudit prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de cent sept mille cinq cents euros (107.500,00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2° du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera, conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise à son profit dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie.

### **PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera soumis à la formalité de publicité foncière au service de la publicité foncière de NANTUA.

### **DECLARATIONS FISCALES**

#### **Impôt sur la plus-value**

#### **Exonération des plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 1° du Code général des impôts**

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel LAGER, notaire à NANTUA le 3 octobre 2011 pour une valeur de soixante et onze mille euros (71.000,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de NANTUA, le 3 novembre 2011 volume 2011P, numéro 9472.

Les présentes entrent dans le cadre de l'exonération des plus-values conformément à l'article 150 U II 1° du Code général des Impôts, comme portant sur la résidence principale du cédant lors de la cession, ainsi déclaré par le **VENDEUR**.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

#### **Domicile fiscal**

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de OYONNAX - 188, Rue Anatole France - OYONNAX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

#### **Obligation déclarative**

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5% des sommes non déclarées sans que l'amende encourue ne puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

#### **Impôt sur la mutation**

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** déclare en tant que de besoin que l'ensemble immobilier est achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est constituée par le prix de la présente vente soit CENT SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (107.500,00 EUR).

## DROITS

				Mt à payer
<i>Taxe départementale</i> 107.500,00	x	4,50 %	=	4.838,00
<i>Taxe communale</i> 107.500,00	x	1,20 %	=	1.290,00
<i>Frais d'assiette</i> 4.838,00	x	2,37 %	=	115,00
			<b>TOTAL</b>	<b>6.243,00</b>

### CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle taux plein	107.500,00	0,10%	108,00 euros

FIN DE PARTIE NORMALISEE

## PARTIE DEVELOPPEE

### EXPOSE

#### PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu un avant-contrat sous signatures privées en date à COLLONGES du 26 novembre 2013.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, les **BIENS** dont il s'agit étant destinés à l'habitation et l'ACQUEREUR étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

La notification de l'acte par lettre recommandée avec accusé de réception a été effectuée à l'ACQUEREUR le 27 novembre 2013 et la première présentation a eu lieu le 28 novembre 2013.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part de l'ACQUEREUR dans le délai légal.

Une copie de la lettre de notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés annexés.(Annexe n°1)

#### TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCES

En cas d'incendie total ou partiel du **BIENS** et constructions compris dans la présente vente, avant la complète libération de l'**ACQUEREUR**, le **PRETEUR** exercera sur l'indemnité allouée par la compagnie d'assurances les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la Loi du 13 Juillet 1930, par suite l'**ACQUEREUR** cède et transporte au profit du **PRETEUR**, qui accepte, une somme égale à la partie du prix payée au moyen de deniers prêtés par cet Etablissement en principal, et accessoires à prendre par préférence et antériorité à lui-même, et à tous futurs cessionnaires dans le montant de l'indemnité dont il s'agit.

Pour les cessionnaires toucher et recevoir cette indemnité directement et sur leurs simples quittances, hors la présence et sans le concours de l'**ACQUEREUR**.

Notification des présentes avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée à la diligence du **PRETEUR** et aux frais de l'**ACQUEREUR**.

Etant ici précisé que les **BIENS** vendus sont assurés contre l'incendie auprès de GAN ASSURANCES, dont le siège social est à PARIS CEDEX 08, 75383 8-10, Rue d'Astorg, suivant police numéro 081350123 en date du 1er avril 2013.

25, Rue

## **CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES**

### **FRAIS D'ACTE - IMPOTS**

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

Le redevable légal de l'impôt non encore appelé reste le propriétaire au premier Janvier de l'année d'imposition, toutefois à titre dérogatoire l'**ACQUEREUR** devra rembourser au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au trente et un Décembre suivant, en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due.

### **CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

Les conditions générales de la vente sont les suivantes :

#### **Garantie en cas d'éviction**

L'**ACQUEREUR** bénéficie sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière de la garantie en cas d'éviction en tout ou partie organisée par l'article 1626 du Code civil qui dispose que « Quoique lors de la vente il n'ait été fait aucune stipulation sur la garantie, le vendeur est obligé de droit à garantir l'acquéreur de l'éviction qu'il souffre dans la totalité ou partie de l'objet vendu, ou des charges prétendues sur cet objet, et non déclarées lors de la vente. »

#### **Garantie hypothécaire**

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits de son chef ou de celui des précédents propriétaires, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être dues, à rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les meilleurs délais, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

#### **Etat**

L'**ACQUEREUR** prendra l'immeuble, sous réserve des déclarations faites et des garanties consenties dans l'acte par le **VENDEUR**, dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part de ce dernier en raison des vices

apparents ou cachés dont le sol, le sous-sol et les ouvrages, s'ils existent, pourraient être affectés. Il est subrogé dans tous les droits et actions du **VENDEUR** relativement à l'immeuble.

Le **VENDEUR** sera néanmoins tenu à la garantie des vices cachés s'il a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction ou s'il s'est comporté comme tel sans en avoir les compétences professionnelles ou encore s'il est prouvé qu'il n'a pas révélé des vices cachés connus de lui.

### **Contenance du terrain d'assiette**

Le **VENDEUR** ne confère pas de garantie de contenance du terrain d'assiette telle qu'elle est indiquée ci-dessus par référence aux documents cadastraux.

### **Servitudes**

#### **Règle**

L'ACQUEREUR subira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, qu'elles soient ou non établies par la loi.

#### **Terminologie**

Les servitudes apparentes sont celles qui s'annoncent par des ouvrages extérieurs, tels qu'une fenêtre. Les servitudes non apparentes sont celles qui n'ont pas de signe extérieur de leur existence, telle que la prohibition de bâtir sur un fonds ou de ne bâtir qu'à une hauteur déterminée

Les servitudes continues sont celles dont l'usage est, ou peut être, continu sans avoir besoin du fait de l'homme : tels sont les conduites d'eau, les égouts, les vues.

Les servitudes discontinues sont celles qui ont besoin du fait de l'homme pour être exercées tel est le droit de passage,

Une servitude est dite active lorsqu'on la considère par rapport au fonds qui profite de la servitude et passive lorsqu'on l'envisage au regard du fonds qui supporte la servitude.

Les servitudes établies par la loi sont celles qui ont pour objet l'utilité publique ou communale.

### **Contrat de fournitures de fluides, de maintenance, d'entretien et d'exploitation**

L'ACQUEREUR fera son affaire de la continuation à ses frais de tous contrats relatifs à la fourniture de fluides, de maintenance, à l'entretien et à l'exploitation. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **VENDEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

En outre, il appartient aux parties dans le cas de services collectifs avec comptage individuel, pour régler éventuellement les rapports entre elles, de procéder aux relevés nécessaires relativement à ces fournitures.

### **Assurance**

L'ACQUEREUR fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement les **BIENS** souscrites directement par le **VENDEUR**, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

Etant ici précisé que l'ensemble immobilier dans lequel se trouvent les biens et droits immobiliers vendus est assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble, l'ACQUEREUR devant se conformer à toutes les décisions régulièrement prises par ce syndicat concernant cette assurance.

### **DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES**

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

**Sur l'état :**

- Que les **BIENS** vendus ne font l'objet d'aucune injonction de travaux.
- Que lesdits **BIENS** n'ont pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes, travaux qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires ;
- Qu'il n'a pas modifié la destination des **BIENS** en contravention tant des dispositions du règlement de copropriété que des dispositions légales.
- Que la consistance des **BIENS** vendus n'a pas été modifiée de son fait tant par une annexion ou une utilisation irrégulière privative de parties communes que par une modification de leur destination et des travaux non autorisés.

**Sur l'absence de restriction à son droit de disposer :**

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action en rescision, résolution, revendication, réquisition ou expropriation ni de litige en cours pouvant porter atteinte au droit de disposer.
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'ACQUEREUR un droit quelconque résultant d'un avant-contrat, lettre d'engagement, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité temporaire, et qu'il n'existe d'une manière générale aucun empêchement à cette vente.

**Sur les servitudes :**

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées dans l'acte, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme et du règlement de copropriété.

Suivant acte reçu par CHOPARD , notaire à HAUTEVILLE LOMPNES, le 12 avril 1991, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA, le 19 avril 1991, volume 1991 P, numéro 2928 contenant vente par la Commune de NANTUA au profit de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ATHENA,

*Il a été créé la servitude ci-après littéralement rapportée :*

**"RAPPEL DE SERVITUDES**

*Aux termes d'un acte reçu par Me NEYRON, Notaire à NANTUA le 8 mars 1957, publié au Bureau des Hypothèques de NANTUA, le 27 Mars 1957, volume 1667, n° 15, contenant vente par les consorts à la Commune de NANTUA, des biens et droits immobiliers ci-après désignés situés à NANTUA (dont dépend la partie présentement vendue), soit :*

*"Une propriété sise Route de Genève (Route nationale n84) au lieudit "Pradon", dite "Ancienne Usine et comprenant :*

*Un bâtiment industriel composé d'un rez de chaussée et deux étages construit en pierres, couvert en tuiles, d'une superficie de cinq cent vingt cinq mètres carrés, ainsi que le petit bâtiment dit "annexe" le joignant au Sud, avec passage le long de ce dernier jusqu'au canal d'amenée d'eau de un mètre de large.*

*Un bâtiment à la suite, servant d'entrepôt et de garage "d'une superficie de cinq cent soixante seize mètres carrés (576).*

*Un bâtiment à usage d'atelier (ancienne forge de l'Usine "situé sur la .fac postérieure entre le bâtiment industriel et "le Merlo: d'une superficie de cinquante mètre carrés (50 m2).*

*La partie de cour située devant les bâtiments industriels "et entrepôts (côté E touchant au Sud la partie de cour commune "avec Monsieur d'une superficie Deux cent soixante "quinze mètres carrés (275m2).*

La moitié du terrain situé entre le bâtiment à usage d'entrepôt ) et un bâtiment dit des sciures conservé par les vendeurs, soit pour cette moitié, une superficie de cinq cent vingt huit mètres carrés (528 m<sup>2</sup>).

Le passage derrière les bâtiments entre ces derniers et le Merlo:, comporte un chemin empierré d'une superficie de quatre cent seize mètres carrés (4161)12). Un jardin de forme triangulaire bordant le chemin d'accès sur sa droite, d'une superficie de quinze cent quatre vingt treize mètres carrés (1593 m<sup>2</sup>), limité à l'Ouest E l'Est par le canal.

Le canal d'aménée d'eau, depuis l'annexe (a) jusqu'à son branchement avec canal de dérivation de l'usine un passage de un mètre (1 m) sera réservé sur deux rives pour permettre l'accès et les réparations.

Le tout d'une superficie totale aprc',s mesurage, de quatre mille cent quatre vingt s mètres carrés (4187 m<sup>2</sup>).

Le droit en commun avec les Etablissements :

A la partie de cour située au devant et à l'Est du bâtiment Industriel Pavlov(' la) et la partie du bâtiment à usage d'entrepôt (b) d'une superficie de trois cent trente mètres carrés (330 m<sup>2</sup>).

Au chemin d'accès de la Route Nationale n°84 au bâtiment ci-dessus représentant une superficie de trois cent trente mètres carrés (330 m<sup>2</sup>).

La propriété présentement vendue est portée au cadastre non rénové de la Commune de NANTUA, comme suit :

"Section Bn ° 158 "Battoir Secrétan" bâtiment et sol 15 a 09 ca "Section B n° 160p id bâtiment et sol 12a 65 ca

"Section B n° 161 id bois de :9 a 86

"Section Bn ° 159p id pré de: 7a 57

"Ensemble 45 a 17 il a notamment été convenu, à titre de conditions spéciales, ce qui suit, littéralement rapporté

La Ville de NANTUA aura la charge : de curer la rivière et le canal de dérivation par moitié au droit de la partie de propriété non cédée par les vendeurs, et d'entretenir passerelle vers l'Hôpital pour autant que le sentier (Indiqué en D "sur le plan annexé) s'utilise par les locataires de l'ancien.

Les vendeurs concèdent à la Ville de NANTUA, pour usage de la propriété présentée vendue, mais à titre de simple tolérance, le droit de passage sur le sentier passant sur la partie conservée les vendeurs (indiqué en D sur le plan annexé) ces derniers se réservent le droit de Atm cesser cette tolérance quand bon leur semblera après un préavis d'un mois donné par écrit.

La propriété présentement vendue sera grevée au profit des immeubles restant aux vendeurs d'un droit de :

- De quatre mètres de large le long du canal de dérivation.

De trois mètres cinquante de large en utilisant le "chemin empierré le long du Alerioz. Le tout indiqué en A. B. C. du plan annexé.

Sur la partie de cour et le chemin d'accès de cette cour à la Route Nationale n° 84 commun avec les Etablissements ".

Servitude au profit de la Commune de NANTUA

Fonds dominant : immeubles cadastrés AD 527 pour 0 a 27 ca et AD 528 pour 14 a 15ca, à appartenir à la Commune de NANTUA.

Fonds servant immeuble cadastré AD 526 pour 3 a 90 ca, vendu à la S.C.I ATHENA.

Pour permettre à la Commune de NANTUA, d'accéder depuis les immeubles restant lui appartenir, au chemin rural aboutissant à la Route Nationale 504,

La S.C.I. ATHENA lui concède, à titre de servitude réelle et perpétuelle un droit de passage de quatre mètres de largeur, le long de la rivière, dans le prolongement du droit de passage existant déjà. Telle que l'emprise de ce droit de passage figure sous teinte jaune sur le plan ci-annexé.

Il est ici précisé que le droit de passage s'exerçant le long du canal de dérivation, est actuellement utilisé par les propriétaires des immeubles cadastrés AD 445, 446 et 74, appartenant à Monsieur Monsieur et Monsieur

*ce dernier bénéficiant également du droit de passage existant le long du "Merioz" sur la parcelle cadastrée AD 529 présentement vendue à la S.C.I. ATHENA.*

*L'acquéreur déclare être parfaitement informé de la teneur de ces servitudes et vouloir en faire son affaire personnelle s'interdisant tout recours à ce sujet.*

#### **Sur l'absence de contrat d'affichage :**

- Qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage ainsi qu'il résulte de la note de renseignements délivrée par le syndic de l'ENSEMBLE IMMOBILIER ci-après plus amplement relatée.

#### **Sur la situation locative :**

- Qu'il n'y a actuellement aucune location,  
- Que la vente n'a pas été précédée de la délivrance à un locataire, et ce en vue de la vente, d'un congé non relaté aux présentes pouvant ouvrir un quelconque droit de préemption.

### **DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME**

#### **URBANISME**

#### **Enonciation des documents obtenus**

#### **CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION**

Il résulte d'un certificat d'urbanisme d'information dont l'original demeurera ci-annexé (Annexe n°2), délivré le 9 janvier 2014, sous le numéro CU00126913N0048 par l'autorité administrative compétente que :

#### **Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### **Article 2**

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 09/06/2005 modifié le 12/12/2006 et le 12/11/2009, révisé le 15/06/2011, modifié le 28/02/2013.

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sois : UE – COS : non règlementé.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

( Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau ;

\*Plan de prévention des mouvements de terrains (approuvé le 13/12/2010) – Zone Bt8

\*

*Zone sismique 3.*

Terrain situé à proximité de la voie RD 1084 classée voie bruyante de catégorie

3.

### **Article 3**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

### **Article 4**

Les taxes suivantes seront exigibles à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

<b>Taxe d'aménagement (TA) Communale</b>	<b>Taux = 3,00%</b>
<b>Taxe d'aménagement (TA) Départementale</b>	<b>Taux = 2,50 %</b>
<b>Redevance d'Archéologie Préventive</b>	<b>Taux = 0,40 %</b>

### **Article 5**

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

#### ***Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.***

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme).

#### ***Participations préalablement instaurées par délibération.***

Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (article L. 332-6-1-2ème –b du code de l'urbanisme),

Participation pour voirie et réseaux (article L. 332-6-1-2" –d du code de l'urbanisme).

### **NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Une note de renseignements d'urbanisme dont l'original est ci-annexé (Annexe n°3) a été délivrée le 26 décembre 2013,

- \*le terrain est soumis aux règles nationales d'urbanisme
- \*le terrain est soumis à un P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) approuvé le 9 juin 2005 modifié le 12 décembre 2006, le 12 novembre 2009 et le 28 février 2013 – zone : UE
- \*le terrain n'est pas soumis à un contrôle de densité
- \*le terrain n'est pas soumis à un plan de sauvegarde et de mise en valeur
- \*le terrain n'est pas soumis à un plan d'aménagement de la zone (PAZ)
- \*le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple
- \*le terrain n'est pas soumis au droit de préemption résultant d'une carte communale
- \*la commune n'a pas institué de droit de préemption concernant les parts de société civile immobilière, les baux commerciaux ou les fonds de commerce
- \*le bien vendu n'est pas situé dans une zone d'aménagement différé
- \*le bien vendu n'est pas situé dans une zone d'aménagement concerté
- \*le bien vendu n'est pas situé dans une zone d'environnement protégé
- \*le bien vendu n'est pas situé dans une zone de droit de préemption d'espace naturel sensible
- \*le bien vendu n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine
- \*le bien vendu n'est pas situé dans un périmètre de restauration immobilière
- \*le bien vendu n'est pas situé dans un périmètre de résorption de l'habitat insalubre
- \*le bien vendu n'est pas situé dans un secteur sauvegardé
- \*le bien vendu n'est pas situé dans une zone d'architecture imposée
- \*le bien vendu n'est pas situé dans une zone de carrières souterraines ou à ciel ouvert
- \*le bien n'a pas été utilisé pour l'exploitation d'une activité polluante

- \*le bien vendu n'est pas situé dans une zone de catastrophes naturelles (inondations, glissements de terrains...)
- \*le bien vendu n'est pas situé dans une zone de revitalisation rurale (ZRR)
- \*le bien vendu n'est pas situé dans une zone boisée
- \*le bien vendu n'est pas situé dans une zone délimitée de lutte contre les termites
- \*le bien vendu est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb
- \*le bien vendu n'est pas situé dans un lotissement
- \*le bien vendu n'est pas situé à proximité d'un site ou d'un monument historique
- \*le bien vendu est desservi par une voie publique communale
- \*le bien vendu n'est pas concerné par un arrêté de péril ou d'insalubrité
- \*le bien vendu n'est pas concerné par une servitude d'alignement
- \*le bien vendu n'est pas concerné par un emplacement réservé
- \*le bien vendu n'est pas concerné par un périmètre de captage d'eau
- \*le bien vendu est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles zone Bt8
- \*le bien vendu n'est pas situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques technologiques
- \*le bien vendu est situé dans une zone de sismicité 3

#### Observations

NEANT

#### **L'ACQUEREUR :**

- s'oblige expressément à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif, et dont il déclare avoir pris connaissance ;
- reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;
- déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopératoire et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire, une condition des présentes.

#### **ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**

L'ACQUEREUR est informé :

- d'une part qu'en vertu de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 et du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002, le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive ;
- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

#### **VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES**

L'article 552 du Code civil dispose que :

*« La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police. »*

Toutefois, les dispositions de l'article 18-1 de la loi numéro 2001-44 du 17 Janvier 2001 disposent que :

*« S'agissant des vestiges archéologiques immobiliers, il est fait exception aux dispositions de l'article 552 du Code civil. »*

Il y a lieu de distinguer entre :

- le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou « inventeur ». Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois de la découverte l'immeuble n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions du décret numéro 2002-89 du 16 Janvier 2002.

- le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION**

### **PURGE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

Les **BIENS** sont situés dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée au bénéficiaire du droit de préemption le 23 décembre 2013.

Par lettre en date du 6 janvier 2014 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sus visée, sont demeurées annexées.(Annexe n°4)

## **DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**

### **ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION DEPUIS DIX ANS**

Le **VENDEUR** déclare :

- Qu'aucune construction ou rénovation n'a été effectuée sur cet immeuble dans les dix dernières années ou depuis son acquisition si elle est plus récente.

- Qu'aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé sur cet immeuble dans ce délai.

## **DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**

### **SATURNISME**

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a été construit avant le 1er Janvier 1949, ainsi déclaré par le **VENDEUR**, et est affecté à l'habitation, en conséquence il entre dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par AGENDA société DURAND à SAINT SORLIN EN BUGEY le 12 janvier 2007 est demeuré annexé. (Annexe n°5)

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm<sup>2</sup>, et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm<sup>2</sup>, si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	État de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Les conclusions de ce constat sont les suivantes : ce constat ne fait apparaître aucune risque d'exposition au plomb dans le bien.

L'ACQUEREUR déclare :

- avoir pris connaissance du constat sus-énoncé ;
- être informé de la réglementation en vigueur,
- et faire son affaire personnelle de la situation révélée par le constat.

**En ce qui concerne les parties communes :**

Les renseignements pris auprès du syndic de la copropriété précisent qu'une recherche de la présence de plomb dans les parties communes a été effectuée par le cabinet AGENDA le 12 janvier 2007, à l'initiative du syndicat des copropriétaires.

Les conclusions de cette recherche ont été les suivantes : absence de risque d'exposition au plomb

### **AMIANTE**

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique prescrit au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er Juillet 1997.

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** a fait l'objet d'un permis de construire délivré antérieurement au 1er Juillet 1997.

Par suite, les dispositions sus visées ont vocation à s'appliquer aux présentes.

**En ce qui concerne les parties privatives :**

Un "Dossier Amiante Parties Privatives" a été établi dans les parties privatives le 26 novembre 2013 par la société JURITEC.

Les parties déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour, l'**ACQUEREUR** en faisant son affaire personnelle. Ce dernier est averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Un exemplaire de ce dossier est demeuré annexé.(Annexe n°6)

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

**En ce qui concerne les parties communes :**

Un diagnostic technique a été établi le 12 janvier 2007 par le cabinet AGENDA.

Les conclusions de ce diagnostic ont été les suivantes : il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Ce diagnostic porte sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002.

Le rédacteur des présentes précise que le syndicat des copropriétaires doit être mis en demeure par le propriétaire de mettre à jour rapidement le diagnostic amiante par rapport aux nouvelles modalités issues des arrêtés de Décembre 2012 et Juin 2013.

Le diagnostic fourni n'est pas à jour de la réglementation issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011, par suite le rédacteur des présentes avertit le **VENDEUR** qu'il ne peut à ce sujet s'exonérer de la garantie des vices cachés en ce qui concerne les parties communes.

**MERULES**

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

La visite du **BIEN** par l'**ACQUEREUR**, ainsi qu'il le déclare expressément, n'a pas révélé de zones de condensation interne, ni de traces d'humidité, de moisissures, ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou de tache de couleur marron ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté jusqu'à ce jour l'existence de tels indices et l'**ACQUEREUR** déclare avoir dispensé tant le **VENDEUR** que le notaire de faire effectuer une recherche de la présence éventuelle de mérules par un diagnostiqueur spécialisé.

**ABSENCE D'INSTALLATION DE GAZ**

Conformément aux dispositions de l'article L 134-6 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent en tant que de besoin et sous leur seule responsabilité que les locaux affectés à l'habitation ne possèdent pas d'installation intérieure de gaz.

**CONTROLE DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une

installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les locaux disposant d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans, le propriétaire a fait établir un état de celle-ci par la société JURITEC répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 25 novembre 2013.

Ce diagnostic demeuré annexé (Annexe n°7) révèle que 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'elles présentent :-les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche-des conducteurs non protégés mécaniquement-constatations diverses : installation ou partie d'installation non couvertes .

L'ACQUEREUR reconnaît en avoir pris connaissance et déclare faire son affaire personnelle de son contenu. Il lui est rappelé qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

#### **PLAN CLIMAT - DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Un diagnostic de performance énergétique a été établi sur les parties privatives objet des présentes, à titre informatif, conformément aux dispositions des articles L 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par AGENDA Société DURAND le 26 octobre 2007, et est demeuré annexé. (Annexe n°8)

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :  
Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.  
Le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation.  
La valeur isolante du bien immobilier.  
La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de « A » (bien économe) à « G » (bien énergivore).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes : consommation énergétique D 215kWhEP/m2.an - émissions de gaz à effet de serre C 12kgeqCO2/m2.an.

Il est précisé que l'ACQUEREUR ne peut se prévaloir à l'encontre du **VENDEUR** des informations contenues dans ce diagnostic.

#### **ASSAINISSEMENT**

Le **VENDEUR** déclare que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** est raccordé à l'assainissement communal, mais ne garantit aucunement la conformité des installations aux normes actuellement en vigueur.

Il déclare :

- ne rencontrer actuellement aucune difficulté particulière avec cette installation ;
- qu'il n'a pas reçu des services compétents ni n'a connaissance de mise en demeure de mettre l'installation en conformité avec les normes existantes.

L'ACQUEREUR, dûment informé de l'obligation faite à tout propriétaire de maintenir en bon état de fonctionnement les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement, déclare être averti que la Commune peut contrôler la qualité de l'exécution de ces ouvrages et vérifier leur maintien en bon état de fonctionnement. Faute de respecter les obligations édictées ci-dessus, la Commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais du syndicat des copropriétaires aux travaux indispensables.

Il est précisé que le système d'écoulement des eaux pluviales doit être distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées, étant précisé que le régime d'évacuation des eaux pluviales est fixé par le règlement sanitaire départemental.

L'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, elles ne doivent pas être versées sur les fonds voisins et la voie publique.

### **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

#### **Etat des risques**

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, l'état des risques en date du 26 novembre 2013 et fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet est demeuré annexé.(Annexe n°9)

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

#### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels approuvé le 13 décembre 2010, prescrit le 10 novembre 2000.

Les risques pris en compte sont : mouvements de terrain, inondation par le Lange et l'Oignin.

Aucuns travaux prescrits.

#### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### **Zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone 3 modérée.

### **PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le notaire informe les parties des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

*«Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.»*

*Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»*

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

*«Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.*

*A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné au prix de vente.»*

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation sur les lieux objet des présentes ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance ;
- l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ;
- il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
- il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

## REGLEMENTATIONS SPECIFIQUES A LA COPROPRIETE

### CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien doit mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire, dès avant ce jour, des dispositions de :

- l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 : « *Tout candidat à l'accession d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndic.* »

- et de l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 : « *Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique.* »

### DIAGNOSTIC TECHNIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Aux termes des dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation :

« *Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans est précédée d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs de sécurité.* »

Par suite, l'article 46-1 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 dispose :

« *Le diagnostic technique préalable à la mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de quinze ans prévu à l'article L 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation est porté à la connaissance de tout acquéreur par le notaire lors de la première vente des lots issus de la division et lors de toute nouvelle mutation réalisée dans un délai de trois ans à compter de la date du diagnostic.* »

L'immeuble dans lequel se trouvent les **BIENS** dont il s'agit ayant été construit depuis plus de quinze ans, le diagnostic technique a été établi par le cabinet AGENDA le 29 mai 2007.

### GARANTIE DE SUPERFICIE

Conformément à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés.

La superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est de savoir :

- 106,18 M<sup>2</sup> pour le lot numéro DIX-NEUF (19)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée annexée (Annexe n°10) établie par la société AGENDA le 29 mai 2007.

Par suite, les parties ont été informées par le notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour l'ACQUEREUR d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'ACQUEREUR dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant également les dispositions dudit article 46 est remise à l'instant même par le notaire soussigné à l'ACQUEREUR et au VENDEUR qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge. Un exemplaire de cette attestation est demeuré annexé à la minute des présentes après mention.(Annexe n°11)

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

## **STATUT DE LA COPROPRIETE - CONVENTIONS**

### **Règlement de copropriété**

L'ACQUEREUR s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels, dont il déclare avoir pris connaissance et reconnaît en avoir reçu une copie dès avant ce jour.

L'ACQUEREUR sera, par le seul fait des présentes, subrogé tant activement que passivement dans tous les droits et obligations résultant pour le VENDEUR du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires, publiées pour celles devant l'être, en ce qu'ils concernent les BIENS et droits immobiliers faisant l'objet des présentes.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui lui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire soussigné avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées non écrites tant qu'elles n'ont pas été retranchées par décision judiciaire ou par une décision d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965.

### **Syndic de l'immeuble**

Le Syndic actuel de l'immeuble est :

**SARL AGIR IMMOBILIER, 16, RUE Victor Hugo à OYONNAX 01104**

### **Etat contenant diverses informations sur la copropriété**

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié sur la copropriété a été délivré par le Syndic à la date du 18 avril 2014.

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Cet état est demeuré ci-joint et annexé aux présentes.(Annexe n°12)

A titre d'information, la position du **VENDEUR** à l'égard du syndicat des copropriétaires telle que relatée dans cet état est la suivante :

**Sommes dues au syndicat**

**I** - Au titre des provisions exigibles sur le budget prévisionnel : 248,00 eur (2ème trimestre 2014)

**II** - Au titre des provisions exigibles en dehors du budget prévisionnel : 0,00 eur.

**III** - Au titre des charges impayées : 0,00 eur.

**IV** - Au titre des sommes devenues exigibles du fait des présentes (article 33 loi du 10 Juillet 1965) : 0,00 eur.

**V** - Au titre des avances exigibles constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentent un emprunt du syndicat : 92,00 eur.

Honoraires syndic état daté : 300,00 eur

**Sommes dues par le syndicat**

**I** - Au titre des avances perçues constituées soit par des fonds destinés à constituer des réserves ou qui représentent un emprunt du syndicat : 1855,38 eur.

**II** - Au titre des provisions sur le budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en application de l'article 19-2 de la loi du 10 Juillet 1965 : 0,00 eur.

L'état indique, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret du 17 Mars 1967, les sommes incombant au nouveau copropriétaire.

**Sommes incombant au nouveau copropriétaire**

**I** - Au titre de la reconstitution des avances : 1855,38 eur.

**II** - Au titre des provisions non encore exigibles :

dans le budget prévisionnel :

3ème trimestre 2014 : 248,77 €

4ème trimestre 2014 : 248,77 €

dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel :

avance 3ème trimestre 2014 : 92,40 €

avance 4ème trimestre 2014 : 92,40 €

avance 1er trimestre 2015 : 92,40 €

avance 2ème trimestre 2015 : 92,40 €

**Procès-verbaux d'assemblée générale des copropriétaires**

Le **VENDEUR** a fourni, lors de l'établissement de l'avant-contrat, les procès-verbaux en sa possession des trois dernières assemblées générales, à l'**ACQUEREUR** qui déclare en avoir pris parfaite connaissance.

**Absence de convocation à une assemblée générale entre l'avant-contrat et la vente**

Le **VENDEUR** atteste en outre n'avoir reçu depuis la conclusion de l'avant-contrat de convocation pour une assemblée des copropriétaires, ni avoir reçu précédemment à l'avant-contrat de convocation pour une assemblée générale entre celui-ci et ce jour.

**Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété**

Le notaire soussigné a informé les parties, qui le reconnaissent, des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 Mars 1967 modifié, lequel dispose :

« A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 Juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) *Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.*

3°) *Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes».*

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et 5 du décret du 17 Mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

#### **Convention des parties sur la répartition des charges et travaux**

L'ACQUEREUR supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux votés à compter de ce jour.

Le VENDEUR supporte le coût des travaux de copropriété, exécutés ou non, en cours d'exécution, votés jusqu'à ce jour.

#### **Convention des parties sur les procédures**

Le VENDEUR déclare et l'ACQUEREUR reconnaît avoir été informé qu'il existe actuellement une procédure en cours : action en justice du syndicat des copropriétaires contre SARL J2L (ex propriétaire de l'immeuble) pour décision AGE 9/12/2010 - procédure en cours.

L'ACQUEREUR s'oblige à faire son affaire personnelle de cette procédure à compter de ce jour, à l'effet de quoi le VENDEUR le subroge dans tous ses droits et obligations à cet égard.

En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS présentement vendus.

En outre, l'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du VENDEUR dans les procédures courantes liées aux impayés portées à sa connaissance concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du VENDEUR. En conséquence, le VENDEUR déclare se désister en faveur de l'ACQUEREUR du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement aux BIENS dont il s'agit.

#### **Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 Juillet 1965)**

Le VENDEUR déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

#### **Reconstitution des avances**

Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic sus visé, l'ACQUEREUR verse ce jour directement hors la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui le reconnaît et en donne quittance, le montant des avances que ce dernier détient à l'encontre du syndicat des copropriétaires, par suite il deviendra directement cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

#### **Election de domicile pour l'opposition du syndic**

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire rédacteur des présentes, détenteur des fonds.

## **RESPECT DES OBLIGATIONS RELATIVES A LA COPROPRIETE**

Il est ici précisé :

**I-** Que toute clause du règlement de copropriété conférant par avance une autorisation d'effectuer des travaux sur les parties communes ou affectant l'aspect extérieur de l'immeuble, est réputée non écrite.

**II-** Que les travaux effectués en contravention de la règle sus-exposée peuvent être sanctionnés par la remise des lieux en leur état primitif. Par suite, le **VENDEUR** atteste expressément ne pas avoir effectué de travaux en contravention de ladite règle.

**III-** Qu'en application de l'article 20 de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967, le syndic peut former opposition par acte extrajudiciaire à due concurrence de sa créance au versement du prix de la vente au cas où il ne serait pas intégralement réglé des charges dues par le **VENDEUR**, et ce dans le délai de quinze jours de la réception de l'avis l'informant de la présente mutation qui lui sera notifié par les soins du notaire soussigné, le certificat de l'article 20 n'ayant pas à ce jour été délivré par le syndic au notaire soussigné. Cet avis de mutation devra être adressé par le notaire au syndic dans le délai de quinze jours des présentes. Il est précisé que s'il existe un syndicat principal et un syndicat secondaire, l'avis de mutation doit être notifié dans ce même délai aux syndicats de chacun des syndicats qui peuvent chacun former opposition s'ils ont une créance à faire valoir.

**IV-** Que le **VENDEUR** s'oblige à donner immédiatement connaissance à l'**ACQUEREUR** de toutes convocations d'assemblées qu'il recevrait avant que le syndic ait reçu la notification de transfert de propriété. A défaut, il sera responsable des conséquences préjudiciables de cette omission.

## **SITUATION HYPOTHECAIRE – ETABLISSEMENT DE PROPRIETE**

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un renseignement sommaire hors formalité délivré le 26 décembre 2013 et certifié à la date du 24 décembre 2013 révèle quatre inscriptions de privilège de vendeur et de preteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle prise au profit de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES le 3 novembre 2011, volume 2011V n° 5883, 5884, 5885, 5886 .

Etant précisé que cet état a été prorogé le 23 avril 2014

Par courrier en date du 18 avril 2014 dont une copie est demeurée annexée (Annexe n°13), le créancier a indiqué au notaire soussigné le montant restant à devoir pour l'ensemble des prêts à 76.623,39 euros. Le **VENDEUR** donne l'ordre irrévocable à son notaire de prélever sur le prix de la présente vente cette somme et les frais de mainlevée.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire résultant du renseignement sus visé est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent à Monsieur et Madame par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite dans la proportion de moitié chacun de la société à responsabilité limitée DLC dont le siège est à NANTUA, aux termes d'un acte reçu par Maître Michel LAGER, notaire à NANTUA, le 3 octobre 2011, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de NANTUA le 3 novembre 2011, volume 2011P n° 9472.

Antérieurement ces biens et droits immobiliers appartenait à la société DLC par suite de l'acquisition faite avec d'autres biens de la Société J2L, société à responsabilité limitée au capital de 3 000 Euros, ayant son siège social à LYON (69004) rue d'ypres 84 C impasse du chalet, identifiée sous le numéro SIREN 500492939 RCS LYON

Suivant acte reçu par Maître Christophe CASTILLON, Notaire à CHAMBERY le 24 mai 2011

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix total de CENT VINGT MILLE EUROS ( 120.000,00 € )

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA le 31 mai 2011, volume 2011 P, numéro 4952.

Originellement, les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à la Société J2L par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de la Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ATHENA, Société Civile Immobilière au capital de 381 122,54 Euros, dont le siège est à MEXIMIEUX (01800) Le Pont Neuf, chez Monsieur et Madame Saint Jean de Nioist, identifiée au SIREN sous le n° 381 766 161 et immatriculée au RCS de BOURG EN BRESSE, suivant acte reçu par Maître KAEUFLING, Notaire à SAINT PRIEST T, le 12 octobre 2007.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte, dont une partie au moyen d'un prêt consenti par le BANQUE populaire D'ALSACE, aujourd'hui entièrement remboursé.

Cette vente a eu lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Audit acte, il a été fait les déclarations d'usage, notamment que les biens vendus francs et libres de tout privilège immobilier, hypothèque légale, judiciaire ou conventionnelle à l'exception de celles qui suivent :

1/ - Hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de NANTUA, le 9 avril 1992, volume 1992 V, n° 804 au profit de la Société Marseillaise de Crédit pour sûreté de la somme en principal de 200 000 Frs, prêt aujourd'hui remboursé.

2/ - Hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de NANTUA, le 19 avril 1991, volume 1991 V, n° 1114 au profit de la Caisse d'Epargne pour sûreté de la somme en principal de 2 000 000 Frs, inscription à ce jour radiée suivant acte de mainlevée reçu par Maître BOUTIN, Notaire à LYON, le 30 octobre 2007.

3/ - Hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de NANTUA, le 23 décembre 1991, volume 1991 V, n° 3475 au profit de la Caisse d'Epargne pour sûreté de la somme en principal de 60.979,61 Euros, inscription à ce jour radiée suivant acte de mainlevée reçu par Maître BOUTIN, Notaire à LYON, le 23 octobre 2007.

4/ - Hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de NANTUA, le 17 septembre 1996, volume 1996 V, n° 2393 au profit du Crédit Agricole Centre Est, pour sûreté de la somme en principal de 640.285,87 Euros, inscription à ce jour radiée suivant acte de mainlevée reçu par Maître BOUTIN, Notaire à LYON, le 23 octobre 2007.

5/ - Hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de NANTUA, le 10 juillet 1998, volume 1998 V, n° 1815 au profit de la Société Générale, pour sûreté de la somme en principal de 640.285,87 Euros, inscription à ce jour radiée suivant acte de mainlevée reçu par Maître BOUTIN, Notaire à LYON, le 23 octobre 2007.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA le 12 novembre 2007, volume 2007 P, numéro 9660.

Plus originellement, les biens et droits immobiliers objet des présentes appartenaient à la société ATHENA pour avoir été acquis par cette dernière suivant acte reçu par Maître CHOPARD, Notaire à HAUTEVILLE LOMPNES, le 12 avril 1991 de la commune de NANTUA, département de l'Ain,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte réglé notamment au moyen d'un prêt consenti par la Caisse d'Epargne reçu par Maître CHOPARD, Notaire susnommé, le 12 avril 1991 pour lequel l'inscription suivante a été prise :

Hypothèque conventionnelle prise au bureau des hypothèques de NANTUA le 19 avril 1991, volume 1991 V, n° 1114, au profit de la caisse d'Epargne, pour sûreté de la somme en principal de 2.000.000 Frs, aujourd'hui radiée.

Cette vente a eu lieu sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA, le 19 avril 1991, volume 1991 P, n° 2928.

Originellement, le tènement immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenait à la commune de NANTUA, en vertu de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Madame demeurant à NANTUA, 8 Place  
d'Armes, veuve en uniques noces non remariée de Monsieur

Madame épouse de Monsieur  
demeurant à CHAROLLES (Saône et Loire),

Et Monsieur l'Abbé célibataire,  
demeurant à BELLEY (ain)

Moyennant le prix de UN MILLION D'ANCIENS FRANCS stipulé payable aussitôt après l'accomplissement des formalités de publicité foncière,

Aux tenues d'un acte reçu par Maître NEYRON, notaire à NANTUA, le 8 mars 1957.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de NANTUA, le 27 Mars 1957, volume 1667, n°15.

## **DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE**

### **REGLEMENT DE L'IMPOT FONCIER**

L'ACQUEREUR a réglé ce jour au VENDEUR qui le reconnaît, en dehors de la comptabilité de l'office notarial, le prorata de taxe foncière et, le cas échéant, de taxe d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties et sur le montant de la dernière imposition.

Pour les parties, ce règlement est définitif, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôt et taxe pour l'année en cours.

### **AVANTAGES FISCAUX LIES A LA LOCATION**

Le VENDEUR déclare ne pas avoir souscrit à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements.

### **NEGOCIATION**

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions de la présente vente ont été négociés par L'agence immobilière OPTIMHOME titulaire d'un mandat donné par le vendeur

L'ACQUEREUR reconnaît que l'annonce immobilière comportait l'indication de la performance énergétique, et qu'il a pu ainsi en prendre connaissance lors de sa consultation.

En conséquence, le vendeur qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de SIX MILLE EUROS (6.000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial ce jour.

### **TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'ACQUEREUR qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du VENDEUR à ce sujet.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données Immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Eric GAUVIN et Véronique BERROD, Notaires associés à BELLEGARDE SUR VALSERINE (Ain), 1, rue Joseph Marion. Téléphone : 04.50.56.02.40 Télécopie : 04.50.48.03.60 Courriel : eric.gauvin@notaires.fr veronique.berrod@notaires.fr .

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sur vingt-huit pages**

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

### **SUIVENT LES SIGNATURES**

Le notaire soussigné certifie conforme à la minute la présente copie, transmise à la conservation des hypothèques sur support électronique (article 37 du décret de 1971 modifié) et destinée à recevoir la mention de publication.

Il garantit aussi que les données structurées qui sont extraites de la copie sur support électronique sont conformes aux informations figurant dans la minute.



Département :  
AIN

Commune :  
NANTUA

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
BOURG-EN-BRESSE  
PTGC AIn 5 rue de la Grenouillère 01012  
01012 BOURG EN BRESSE Cedex  
tél. 04 74 45 86 00 -fax 04 74 45 86 08  
plgc.ain@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

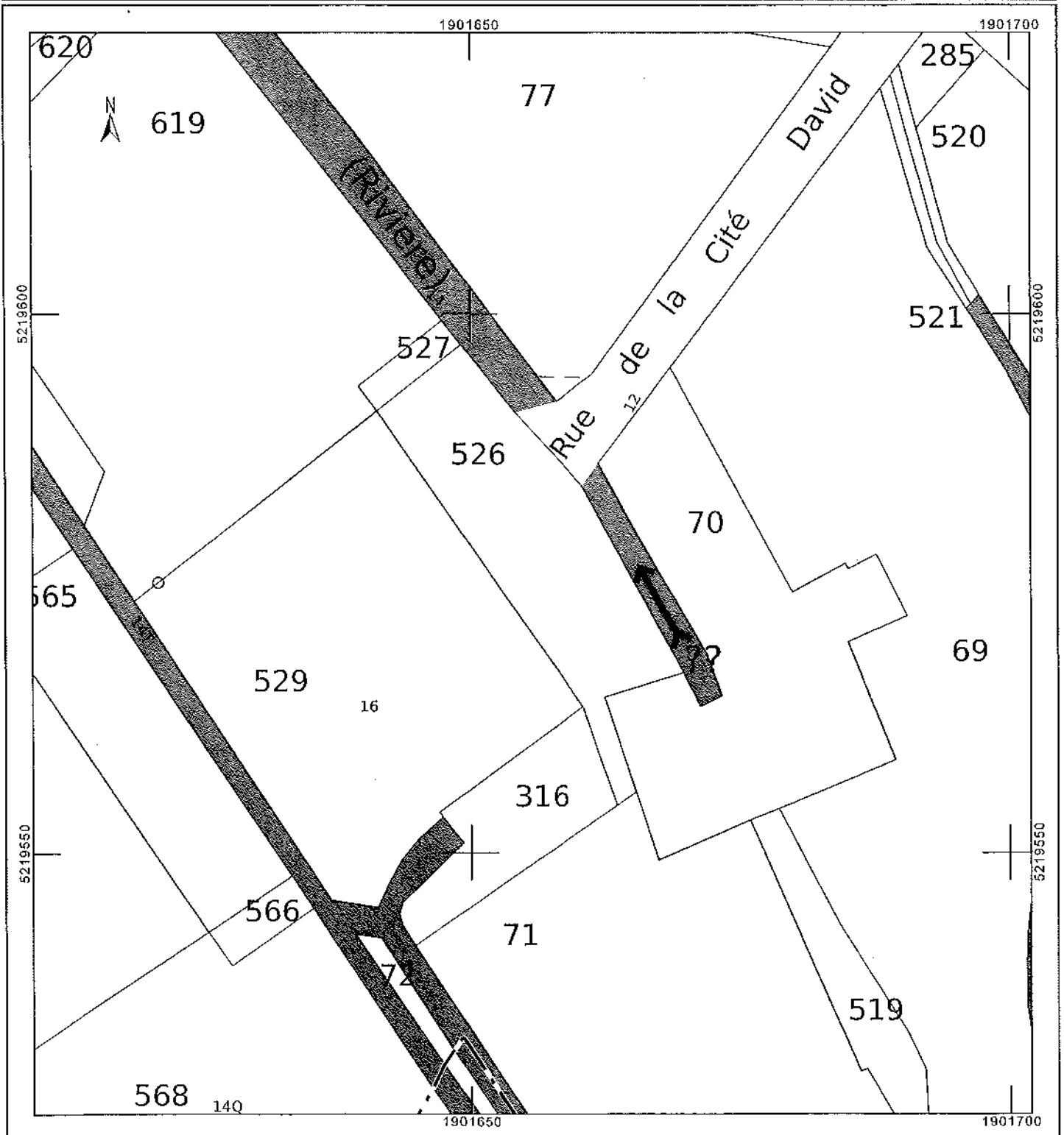
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 27/06/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :  
AIN

Commune :  
NANTUA

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
BOURG-EN-BRESSE  
PTGC Ain 5 rue de la Grenouillère 01012  
01012 BOURG EN BRESSE Cedex  
tél. 04 74 45 86 00 - fax 04 74 45 86 08  
ptgc.ain@dgfp.finances.gouv.fr

Section : AD  
Feuille : 000 AD 01

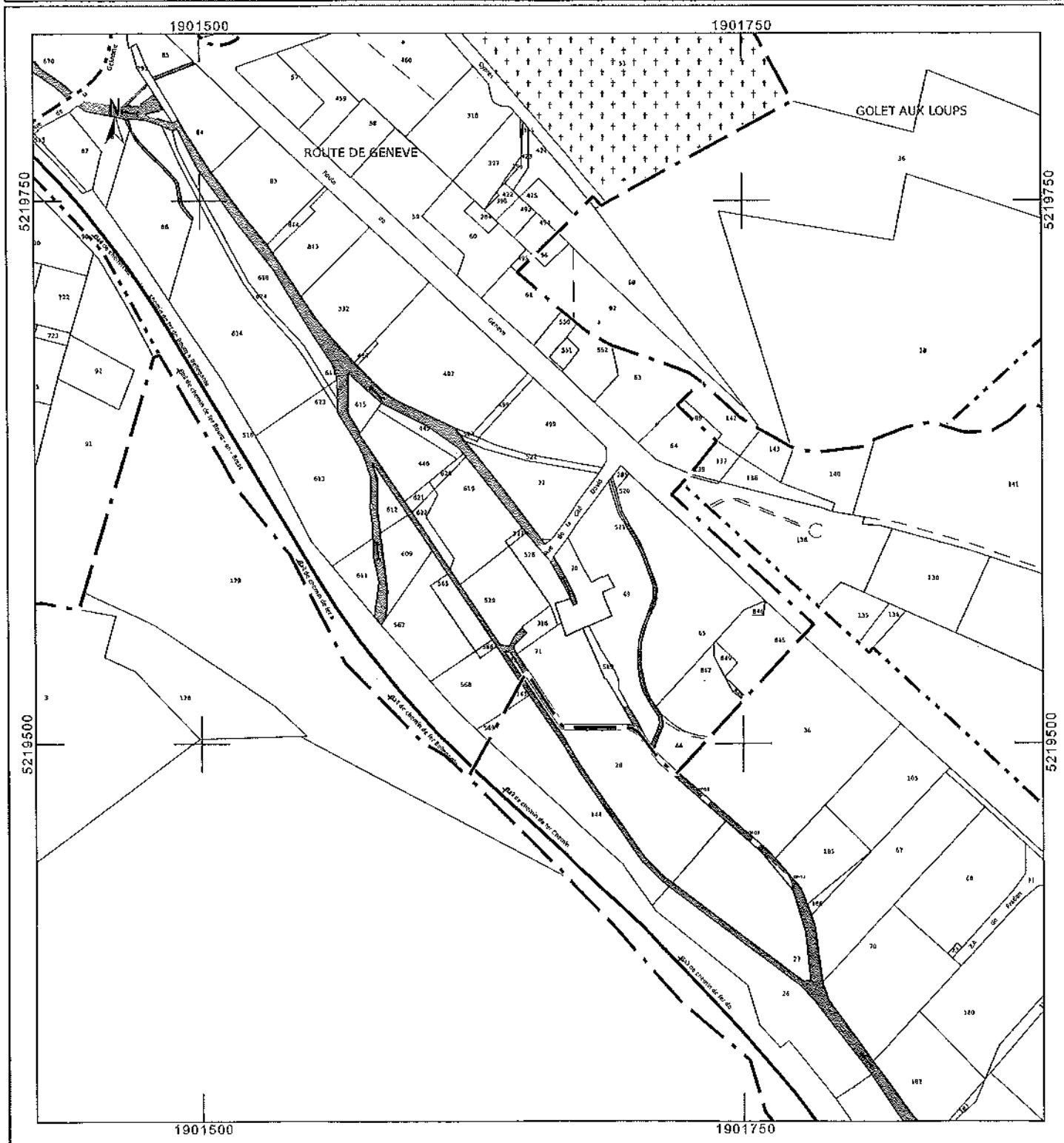
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 27/06/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orsleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 26/06/2025  
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 010B140100

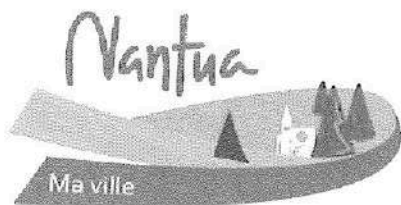
SF2519051271

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 001				Commune : 269				NANTUA		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AD	0526			RTE DE GENEVE	0ha03a90ca					
AD	0529			16 RTE DE GENEVE	0ha09a76ca					

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





Nantua, le 18 juillet 2025

Maître Luc ROBERT & associés  
Toque28  
6 rue Lalande  
BP60145  
1004 Bourg en Bresse Cedex

N/REF : Affaire suivie par Pauline MERCIER – 04 74 75 96 14

OBJET : Caisse d'Epargne Rhône Alpes /  
Réf : 20250104 – LR/TM

Parcelles AD526, AD529 – 16 et 16bis route de Genève 01130 Nantua

Maître,

Pour faire suite à votre demande de renseignements, reçu par courrier recommandé en date du 15 juillet dernier, je vous confirme que l'immeuble sis route de Genève est en zone UXa du PLUiH et qu'il est donc soumis à un droit de préemption urbain simple.

Cet immeuble est situé en zone Bt8 du Plan de prévention des Risques naturels instauré en date du 13/12/2010.

Concernant l'assainissement collectif, je vous invite à vous rapprocher de Haut Bugey Agglomération et plus particulièrement de la maison de l'eau sis 160 cours de Verdun à Oyonnax qui a la compétence eau et assainissement.

Par ailleurs, nous n'avons pas d'information concernant la construction de cet immeuble qui date des années 1900.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Jean-Pascal THOMASSET



## Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n°  
 Réalisé par Tatiana SARTRE  
 Pour le compte de SARL BATIMEX

Date de réalisation : 10 avril 2026 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 du 17 mai 2016

### Références du bien

**Adresse du bien**  
 16 Rte de Genève  
 01130 Nantua

**Référence(s) cadastrale(s):**  
 AD0529

*ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.*

**Vendeur**  
 Mme

**Acquéreur**



### Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain	révisé	13/12/2010	oui	non	p.6
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				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 <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	6 sites * à - de 500 mètres

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







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>		Non	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.</i>
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 <b>Cavités souterraines</b>		Non	-
 <b>Canalisation TMD</b>		Non	-

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

## Sommaire

---

Synthèses .....	1
Formulaire récapitulatif .....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Obligations Légales de Débroussaillage .....	7
Déclaration de sinistres indemnisés .....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions .....	10
Annexes .....	11

## 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.

<b>Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)</b>	Document réalisé le : 10/04/2026
Parcelle(s) : AD0529	
16 Rte de Genève 01130 Nantua	

<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]</b>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé <span style="float: right;">oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>
Les risques naturels pris en compte sont liés à :	
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input checked="" type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>
Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>
Submersion marine <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>
Avalanche <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
<small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]</b>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>
Les risques miniers pris en compte sont liés à :	
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>
Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
<small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>	
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]</b>	
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :	
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>
Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
Projection <input type="checkbox"/>	
<small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>	
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	
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*	
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>	
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture</small>	

<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>	
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input type="checkbox"/> zone 2 <input type="checkbox"/> zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> zone 4 <input type="checkbox"/> zone 5 <input type="checkbox"/>
	Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>	
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 <input type="checkbox"/> zone 3 <input type="checkbox"/>
	Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)</b>	
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>	

<b>Information relative à la pollution des sols</b>	
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
<small>Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour</small>	

<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>	
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :	
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> zonage indisponible <input type="checkbox"/>	
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>	

<b>Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)</b>	
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

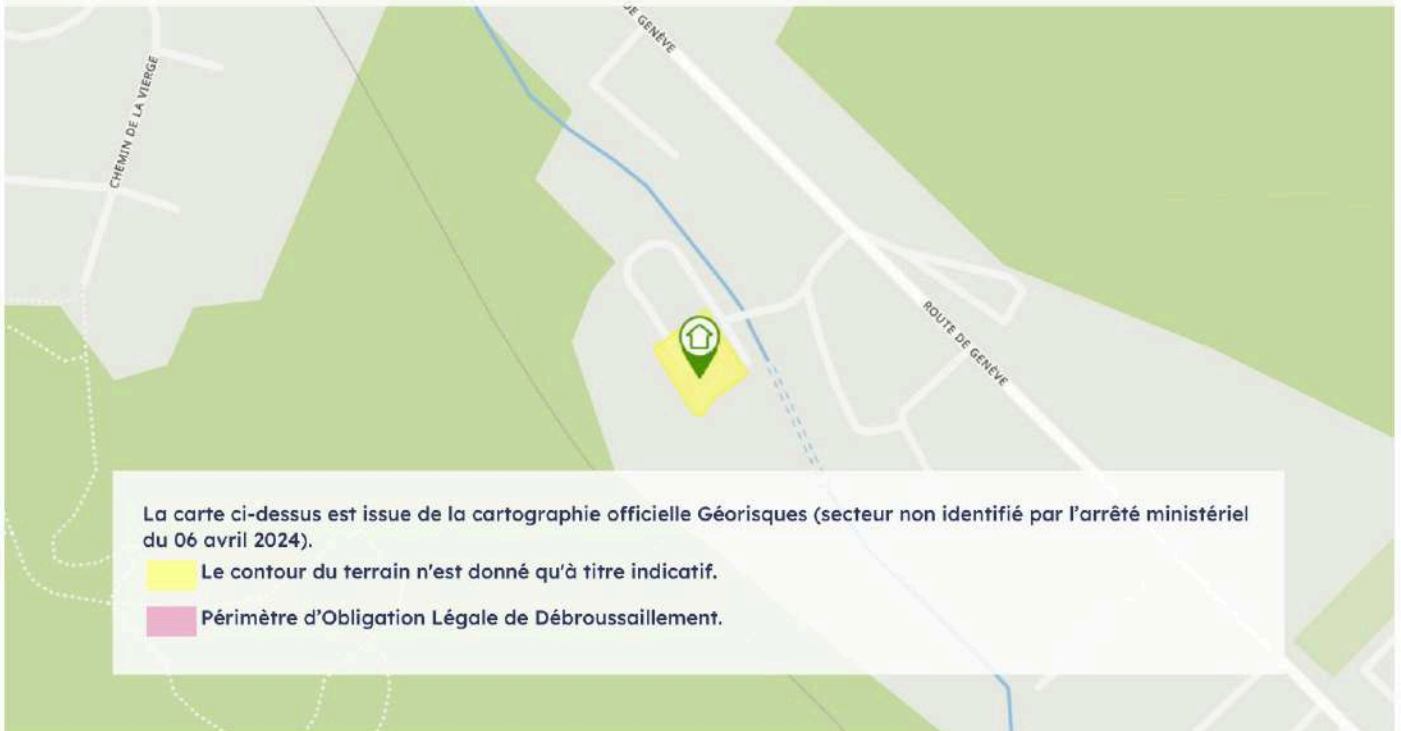
<b>Parties concernées</b>	
Vendeur <b>Mme</b>	à [ ] le [ ]
Acquéreur	à [ ] le [ ]
<small>Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aïeas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.</small>	



## Obligations Légales de Débroussaillage

## Non Concerné \*

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

## 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
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2021	10/06/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/12/1991	24/12/1991	29/03/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/02/1990	18/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/1983	01/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Bourg-en-Bresse - Ain

Commune : Nantua

#### Adresse de l'immeuble

16 Rte de Genève  
Parcelle(s) : AD0529  
01130 Nantua

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Mme

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

## Prescriptions de travaux

---

Aucun

## Documents de référence

---

- Règlement du PPRn Mouvement de terrain, révisé le 13/12/2010
- Note de présentation du PPRn Mouvement de terrain, révisé le 13/12/2010

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

## Conclusions

---

L'Etat des Risques en date du 10/04/2026 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 Mouvement de terrain et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain révisé le 13/12/2010  
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

---

Arrêté Préfectoral départemental du 17 mai 2016

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Mouvement de terrain, révisé le 13/12/2010
- 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À 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](http://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](http://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](http://www.ain.gouv.fr).

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

## **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



Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

13/12/10

# NANTUA

## Plan de zonage du PPR "Mouvements de terrains"



SPUR/UPR

APREMONT

MONTREAL-LA-CLUSE

LAC de NANTUA

PORT

Annexe à l'arrêté préfectoral n°2006-146 en date du 15 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs.

Représentation simplifiée du plan de zonage du PPR "Mouvements de terrains" approuvé le 13 déc. 2010.

Document de référence consultable en mairie pour plus de précision.

Légende

Ech:1/20 000

Risque Mouvements de terrains

Zone non constructible

Zone constructible sous conditions

SAINT-MARTIN-DU-FRENE

LES NEYROLLES

CHEVILLARD

BRENOD

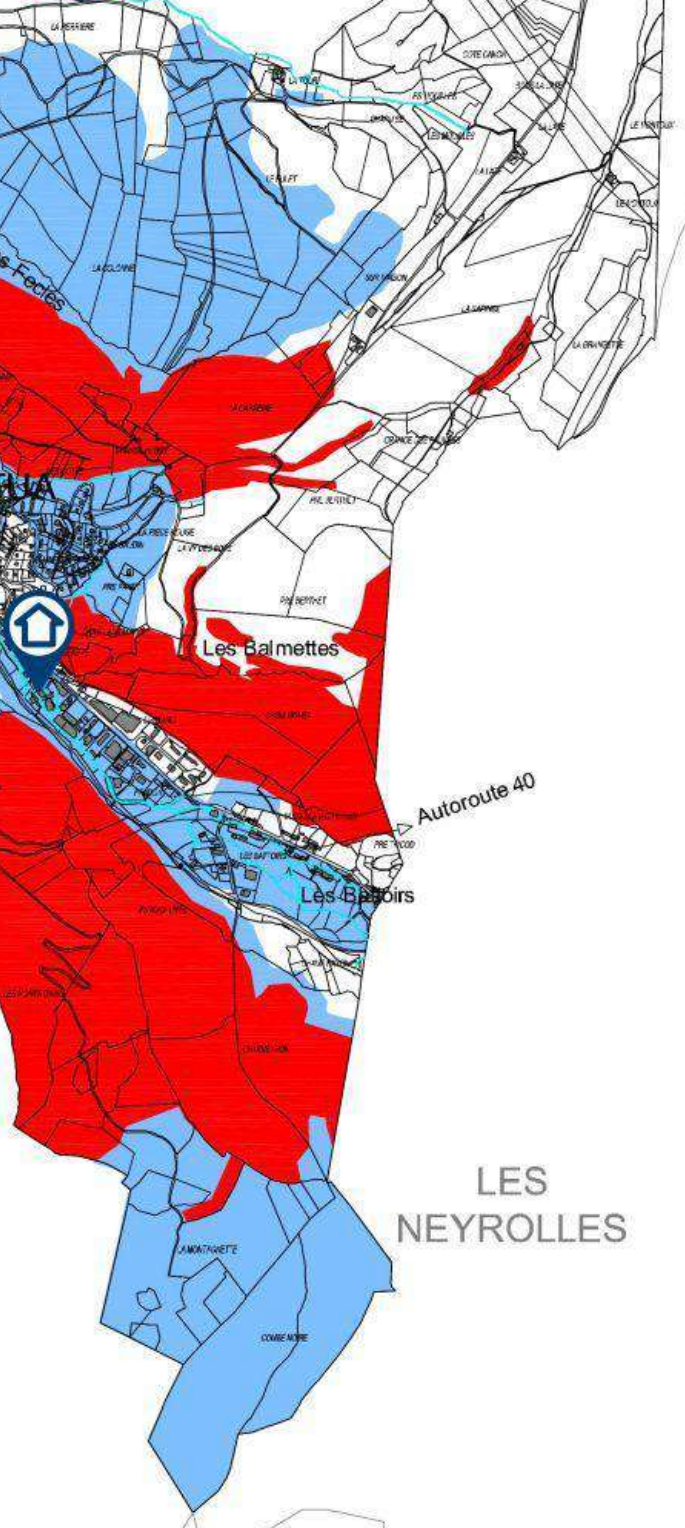
Autoroute 40

Les Balmettes

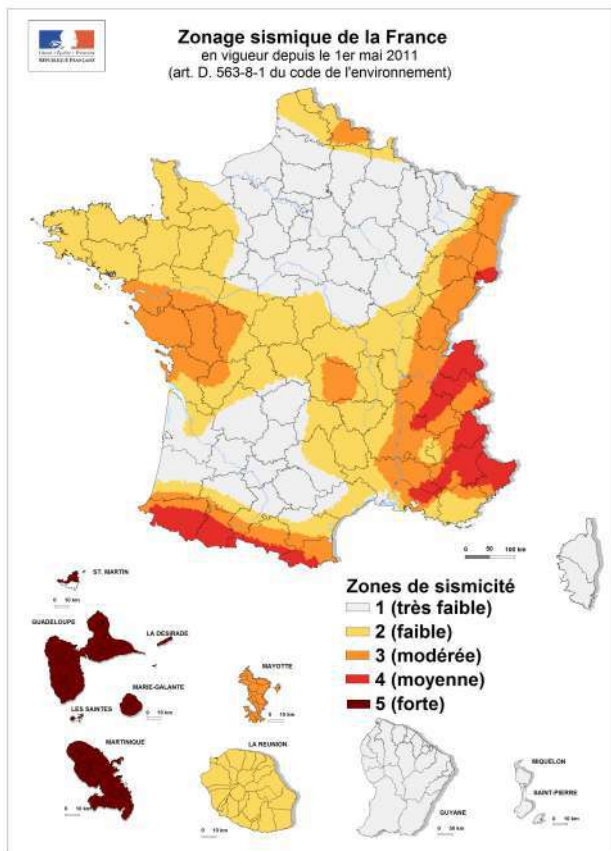
Les Bassoires

LA MATHALETTE

COURMAYEUR



**Le zonage sismique sur ma commune**



**Le zonage sismique de la France:**

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

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

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

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

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

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

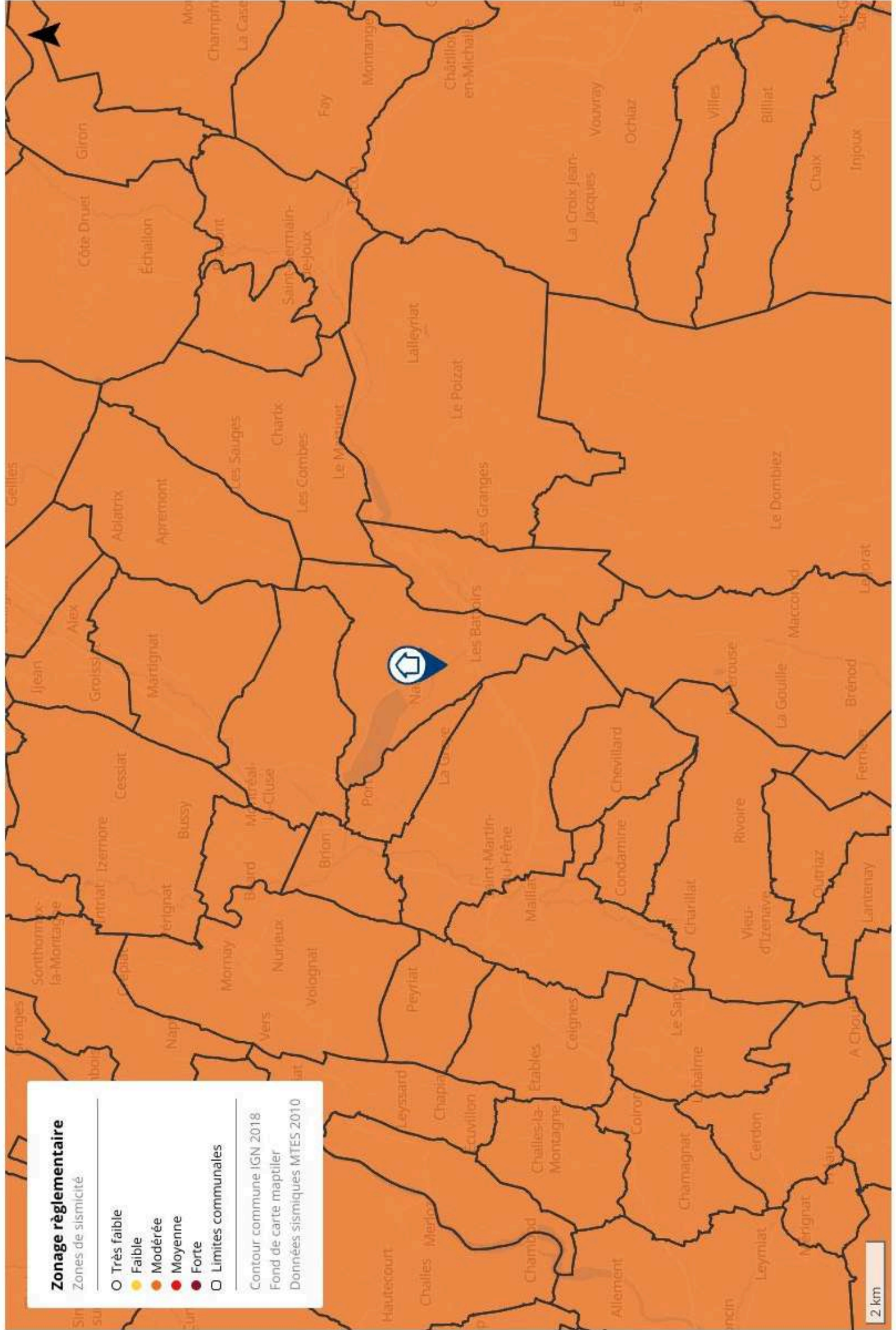
**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

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

**Pour en savoir plus:**

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

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



**Zonage réglementaire**

Zones de sismicité.

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

Contour commune IGN 2018

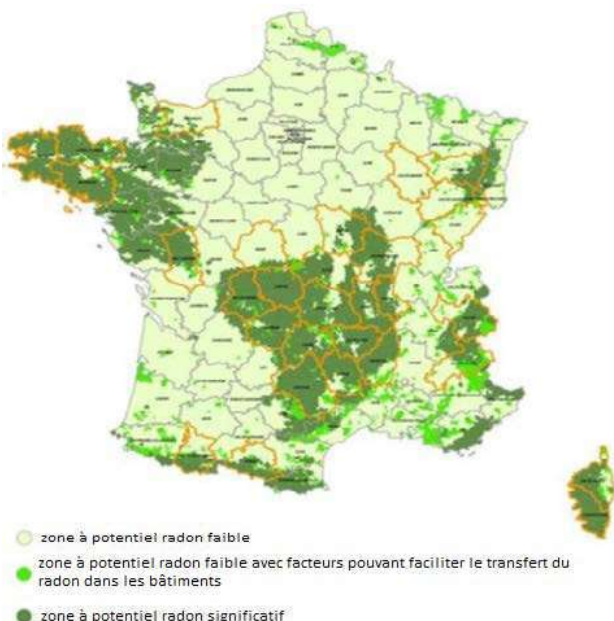
Fond de carte maptiler

Données sismiques MTE5 2010

2 km

## 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)



## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

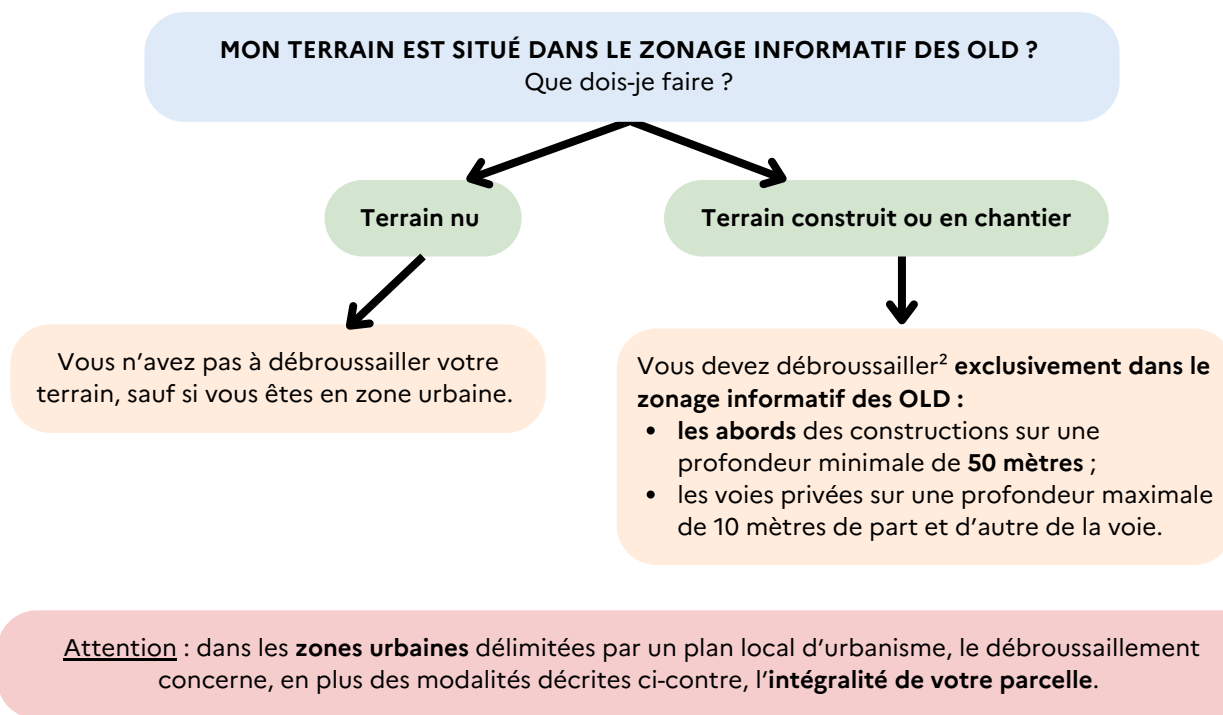
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

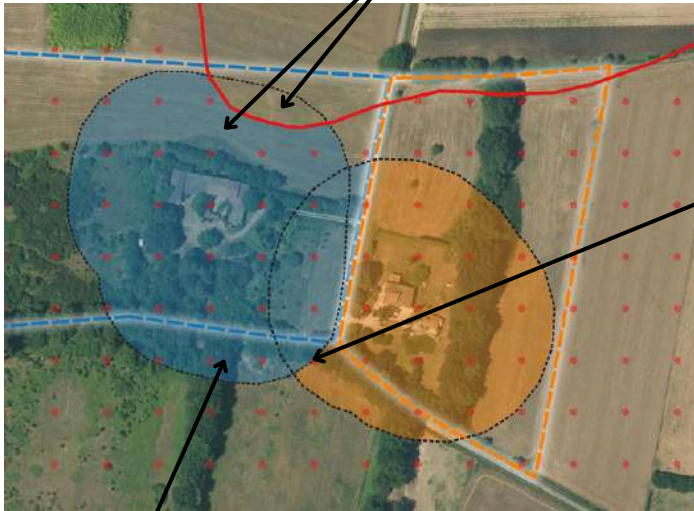
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

## EXEMPLE :







Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.**

-  Zonage informatif des OLD
-  Parcelle propriétaire A
-  OLD qui incombe au propriétaire A
-  Parcelle propriétaire B
-  OLD qui incombe au propriétaire B
-  Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.**

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité