

➤ Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-GNC01-2308-022



Propriétaire : Monsieur, Madame Isabelle et André LEMAIRE

Adresse du bien : 39b Rue Gédéon David,
39300 CHAMPAGNOLE

Nature du bien : Appartement T6, bien meublé

Localisation du bien : Etage Rez-de-chaussée

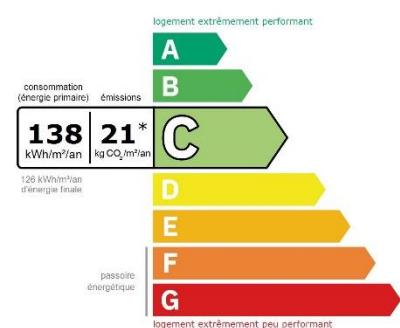
Numéro de lot : Lot principal [NC], Cave [Autre],
Garage [Autre]

Date du permis de construire : De 1949 au 01/07/1997

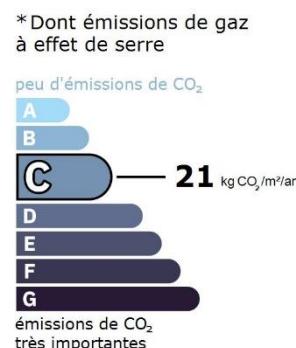
DPE

Date limite de validité : 30/08/2033

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-GNC01-2308-022

Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Lot NC

Superficie « Carrez » : 224,27 m²
Superficie hors « Carrez » : 165,03 m²

Lot Autre

Superficie « Carrez » : 0,00 m²
Superficie hors « Carrez » : 46,57 m²

Installation Electrique

Date limite de validité : 30/08/2026

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle[s] représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

Installation Gaz

Date limite de validité : 30/08/2026

Anomalies de type A2, A1 : L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-GNC01-2308-022

ERP

Date limite de validité : 28/02/2024

Risque sismique : Zone Modérée

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu desdites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire : Monsieur, Madame Isabelle et André LEMAIRE

39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE



Votre cabinet :

350 Rue Léon et Georges Bazinet, 39300 CHAMPAGNOLE

03 84 52 32 24

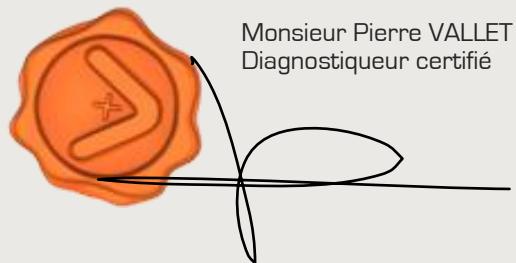
champagnole-pontarlier@diagamter.com



Technicien : Monsieur Pierre VALLET

03 84 52 32 24

pierre.vallet@diagamter.com



Synthèse dossier
Réf. : DIA-GNC01-2308-022



Sommaire

Rapport DPE	6
Rapport Amiante	18
Rapport Superficie Carrez	26
Rapport Electricité	29
Rapport Gaz	40
Rapport ERP	46
Fiche perval	63
Attestation d'assurance du dossier	64
Certificat de compétences du dossier	65
Eléments de repérage	66
Conditions particulières DDT	70
Attestation sur l'honneur DDT	71

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2339E2888012Z

Etabli le : 31/08/2023

Valable jusqu'au : 30/08/2033

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

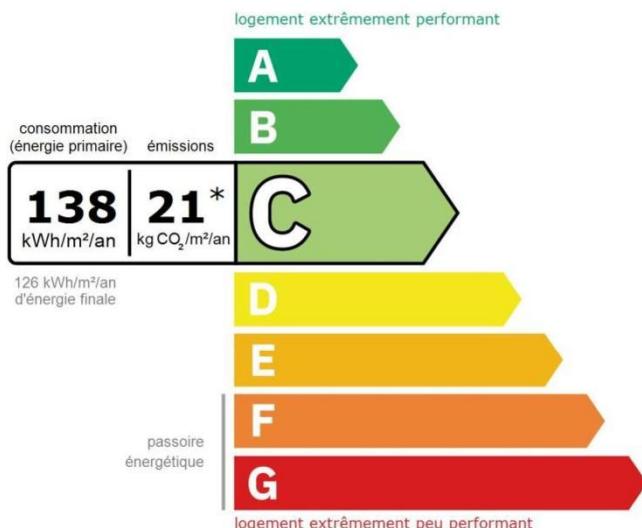


Adresse : **39b Rue Gédéon David
39300 CHAMPAGNOLE**
Etage : Rez-de-chaussée

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **225 m²**

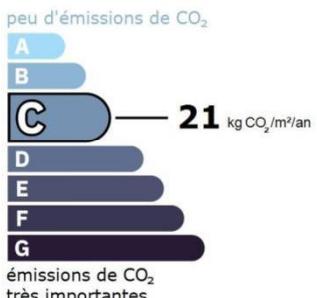
Propriétaire : Monsieur, Madame Isabelle et André LEMAIRE
Adresse : 39b Rue Gédéon David 39300 CHAMPAGNOLE

Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 4 880 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 25 283 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 820 €** et **2 530 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

LGDI

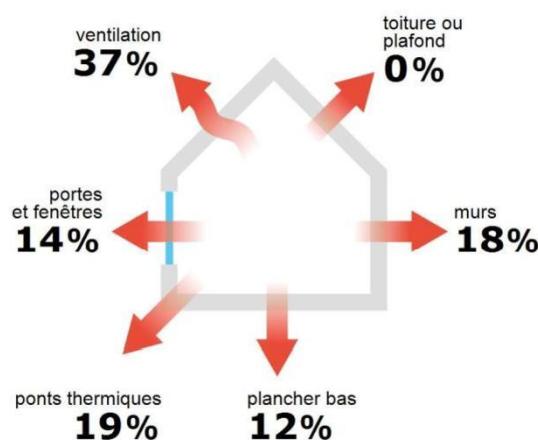
350 Rue Léon et Georges Bazinet
39300 CHAMPAGNOLE
tel : 03 84 52 32 24

Diagnostiqueur : Monsieur Pierre VALLET

Email : champagnole-pontarlier@diagamter.com
N° de certification : CPDI15186
Organisme de certification : ICERT



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

Schéma des déperditions de chaleur**Performance de l'isolation****Système de ventilation en place**

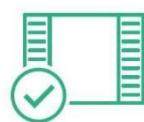
VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid 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
thermostat chauffage	Gaz Naturel 16 122 (16 122 é.f.) Bois 6 413 (6 413 é.f.)	entre 1 050 € et 1 430 € entre 170 € et 240 €	57 % 9 %
canneau eau chaude	Gaz Naturel 3 954 (3 954 é.f.)	entre 250 € et 350 €	14 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Électrique 962 (418 é.f.)	entre 70 € et 110 €	4 %
ventilateur auxiliaires	Électrique 3 632 (1 579 é.f.)	entre 280 € et 400 €	16 %
énergie totale pour les usages recensés :	31 084 kWh (28 487 kWh é.f.)	entre 1 820 € et 2 530 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 201€ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -330€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 201€/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40€

82€ consommés en moins par jour,
c'est -26% sur votre facture **soit -108€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≥ 45 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (5 cm)	moyenne
 Toiture/plafond	Néant	
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) bois avec double vitrage	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec en appoint un insert installé à partir de 2018 avec label flamme verte régulée, avec programmateur pièce par pièce, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce 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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Lot	Description	Performance recommandée
Etape non nécessaire, performance déjà atteinte		

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 19600 à 29400€

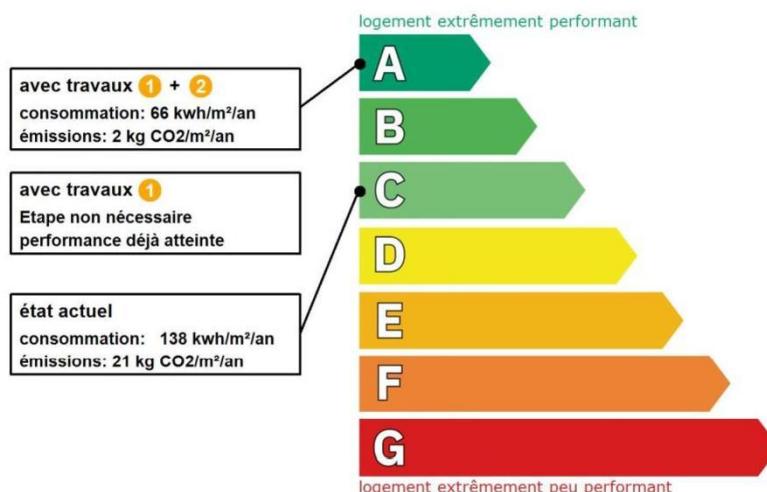
Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m ² .K/W
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m ² .K
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

Commentaires :

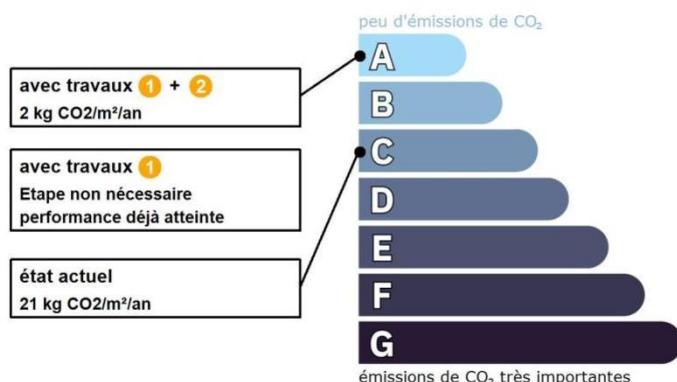
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr> ou 0808 800 700 (prfx d'un appel local) Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : <https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

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

ICERT Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **DIA-GNC01-2308-022**

Date de visite du bien : **31/08/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AV, Parcelle(s) n° 249**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	39 Jura
Altitude	Donnée en ligne	539 m
Type de bien	Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	225 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Nord, Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 123,49 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≥ 45 cm
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni 1989 - 2000
	Doublement rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 157 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 50 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 300 m ²
	Type de pb	Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 5 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré 0,48 m ²
	Placement	Observé / mesuré Mur Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré vertical

Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,92 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,82 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	Observé / mesuré	1,82 m ²
Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage

Fenêtre 5 Ouest	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	5,46 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Porte-fenêtre 1 Sud	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	12,88 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest
Porte-fenêtre 2 Ouest	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	3,22 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui

	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	3,91 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
Pont Thermique 1	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 2	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 3	Longueur du PT	Observé / mesuré	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 4	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 5	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 6	Longueur du PT	Observé / mesuré	16,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 7	Longueur du PT	Observé / mesuré	24 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel

Pont Thermique 8	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest / Porte
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type PT	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	62 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	Observé / mesuré	2006
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Électrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chaudage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée	Observé / mesuré	225 m ²
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2001
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
Eau chaude sanitaire	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type générateur	Observé / mesuré	Bois - Insert installé à partir de 2018 avec label flamme verte
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2020
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Commentaires	Observé / mesuré	La salle de jeux n'est pas considérée comme habitacle donc pas comprise dans le DPE
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2001
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chaudage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production hors volume habitable

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : LGDI 350 Rue Léon et Georges Bazinet 39300 CHAMPAGNOLE

Tél. : 03 84 52 32 24 - N°SIREN : 488 122 250 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE n° 107 918 80304

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

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

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

N°ADEME
2339E2888012Z



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

L'objet de la mission est de réaliser le repérage règlementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 [deuxième alinéa] et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, **un diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé [article R.1334-19 du Code de la Santé Publique].

1. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

2. Propriétaire

Monsieur, Madame Isabelle et André LEMAIRE
39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE
Description sommaire	Appartement T6, bien meublé. Immeuble R+3.
Localisation lot principal	Etage Rez-de-chaussée
Désignations des lots	Lot principal (NC), Cave (Autre), Garage (Autre)
Références cadastrales	Section : AV, N° parcelle(s) : 249
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	28/07/2023
Visite réalisée le	31/08/2023 à 09:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Pierre VALLET. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc d'Affaires, Espace Performance - Bâtiment K - 35760 Saint Grégoire (Réf : CPDI5186)
Assurances	AXA FRANCE RCP n° 107 918 80304 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2023
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS LEM,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

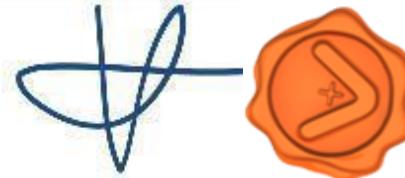
Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à CHAMPAGNOLE, le 31/08/2023

Monsieur Pierre VALLET
Diagnostiqueur certifié



6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâties non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs [plaques menuiserie, amiante-ciment] et entourages de poteaux [carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre], coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Eléments extérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez-de-chaussée annexe : Salle de jeux.
- Niveau -1 : Garage, Cave, Atelier, Dégagement 1, Rangement.
- Rez-de-chaussée : Entrée, Hall, Dégagement 2, Cage d'escalier, Séjour, Cuisine, Lingerie, WC.
- Niveau 1 : Palier, Chambre 1, Couloir, Salle de bains, Chambre 2, Chambre 3, Salon, Salle d'eau.

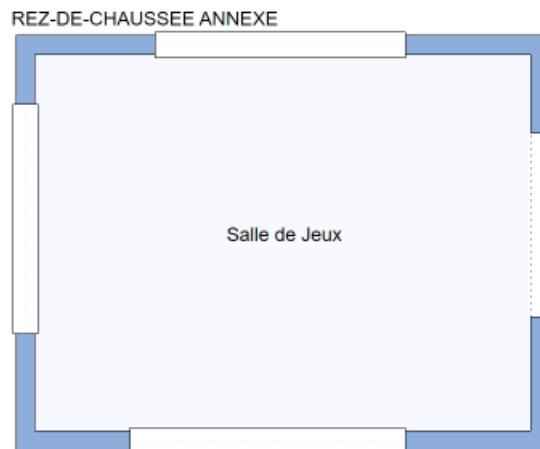
15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

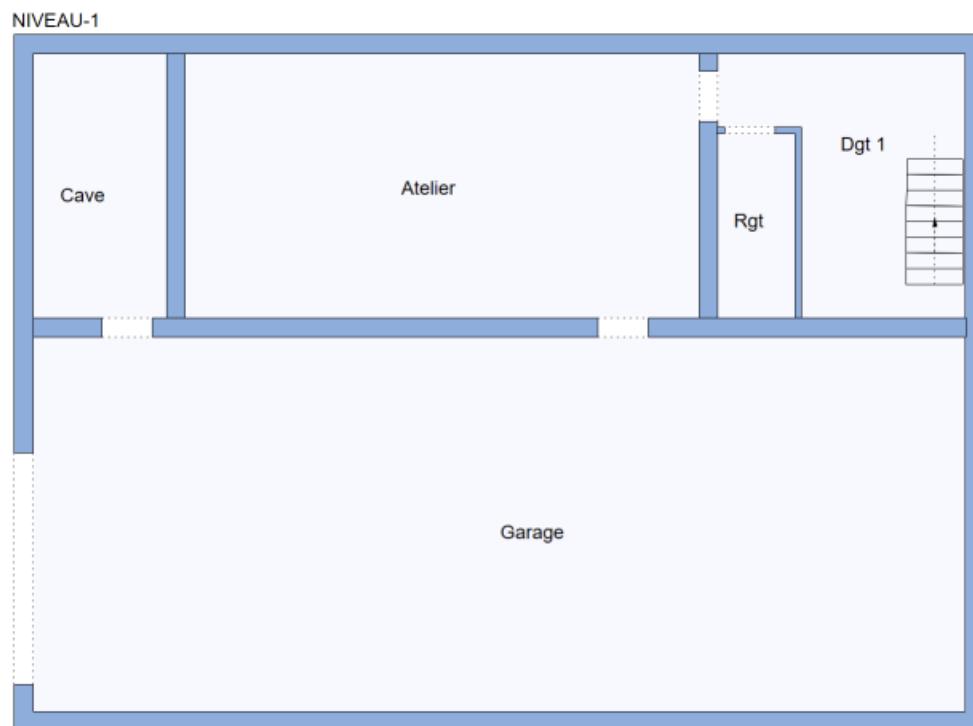
16. Observations

Sans objet

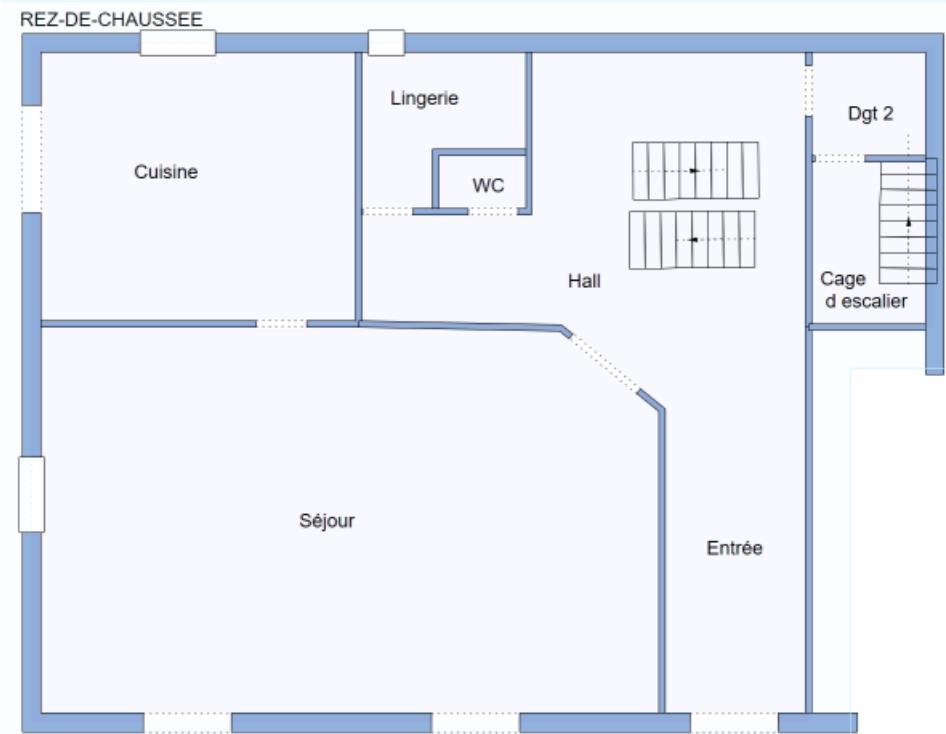
17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



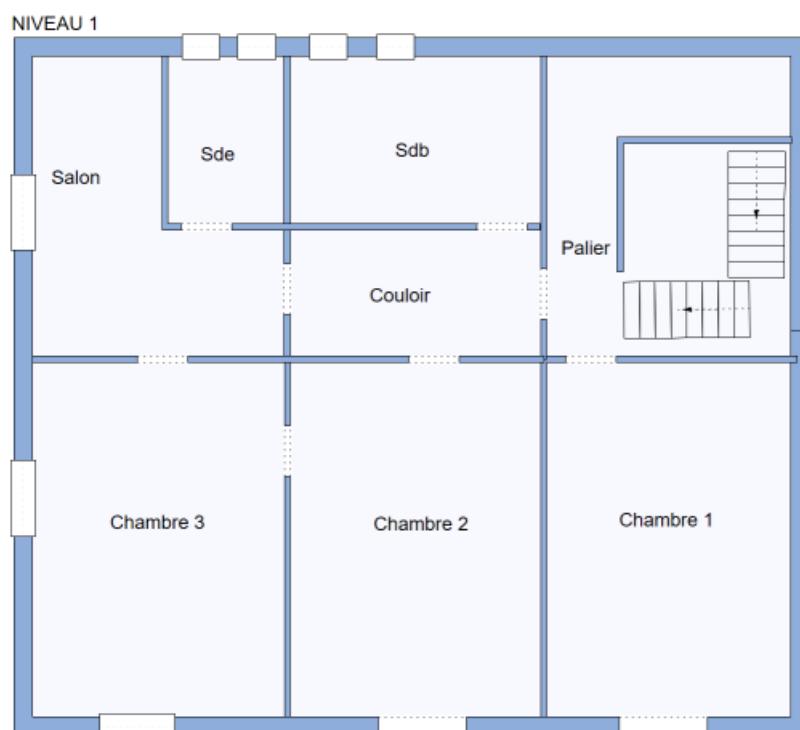
Réf : DIA-GNC01-2308-022	REZ-DE-CHAUSSEE ANNEXE	Planche de repérage technique
39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE	Indice A	Auteur : Monsieur Pierre VALLET



Réf : DIA-GNC01-2308-022	NIVEAU -1	Planche de repérage technique
39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE	Indice A	Auteur : Monsieur Pierre VALLET



Réf : DIA-GNC01-2308-022	REZ-DE-CHAUSSÉE		Planche de repérage technique
39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE	Indice A	Auteur : Monsieur Pierre VALLET	



Réf : DIA-GNC01-2308-022	NIVEAU 1		Planche de repérage technique
39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE	Indice A	Auteur : Monsieur Pierre VALLET	

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage règlementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. .

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive [par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...].

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine [ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...], il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 d'encapsulage de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.



Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

Propriétaire

Monsieur, Madame Isabelle et André LEMAIRE
39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien

39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE

Description Sommaire

Appartement T6, bien meublé. Immeuble R+3.

Localisation lot principal

Etage Rez-de-chaussée

Désignations des lots

Lot principal (NC), Cave (Autre), Garage (Autre)

Références cadastrales

Section : AV, N° parcelle(s) : 249

Nature et situation de l'immeuble

Immeuble bâti, bien non indépendant

Permis de construire délivré en

De 1949 au 01/07/1997

Règlement de copropriété fourni

Non

Références de la mission

Commande effectuée le

28/07/2023

Visite réalisée le

31/08/2023 à 09:00

Opérateur de repérage

Monsieur Pierre VALLET

Assurances

AXA FRANCE RCP n° 107 918 80304 - Montant de

garantie : 2.000.000 € - Date de validité :

31/12/2023

Sous-traitance

Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie

Lot NC

Superficie « Carrez » : 224,27 m²

Superficie hors « Carrez » : 165,03 m²

Lot Autre

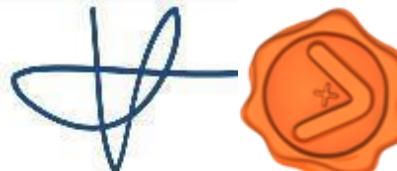
Superficie « Carrez » : 0,00 m²

Superficie hors « Carrez » : 46,57 m²

Fait à CHAMPAGNOLE, le 31/08/2023

Monsieur Pierre VALLET

Diagnostiqueur agréé



SARL LGDI - Loïc GUINCHARD
Diagnostics Immobiliers
Diagamter Jura et Haut Doubs
350 rue Léon et Georges Bazinet - 39300 CHAMPAGNOLE
Tél. 03 84 52 32 24
SIRET 488 122 250 00035

Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez [m ²]	Superficie Hors Carrez [m ²]	Motif de non prise en compte
Autre	(1) Rez-de-chaussée annexe Salle de jeux	0,00	46,57	Emprise conduit de cheminée Type de pièce exclu par la réglementation
	Total	0	46,57	
NC	(2) Niveau -1 Garage	0,00	86,93	Type de pièce exclu par la réglementation
	(3) Niveau -1 Cave	0,00	9,92	Type de pièce exclu par la réglementation
	(4) Niveau -1 Atelier	0,00	35,78	Type de pièce exclu par la réglementation
	(5) Niveau -1 Dégagement 1	0,00	11,37	Type de pièce exclu par la réglementation
	(6) Niveau -1 Rangement	0,00	3,73	Type de pièce exclu par la réglementation
	(7) Rez-de-chaussée Entrée	16,21	0,00	
	(8) Rez-de-chaussée Hall	16,43	6,07	Cage d'escalier
	(9) Rez-de-chaussée Dégagement 2	2,82	0,00	
	(10) Rez-de-chaussée Cage d'escalier	2,64	2,64	Cage d'escalier
	(11) Rez-de-chaussée Séjour	50,54	1,57	Emprise conduit de cheminée
	(12) Rez-de-chaussée Cuisine	20,20	0,00	
	(13) Rez-de-chaussée Lingerie	4,90	0,00	
	(14) Rez-de-chaussée WC	1,40	0,00	
	(15) Niveau 1 Palier	7,72	7,02	Cage d'escalier
	(16) Niveau 1 Chambre 1	23,04	0,00	
	(17) Niveau 1 Couloir	6,03	0,00	
	(18) Niveau 1 Salle de bains	9,44	0,00	
	(19) Niveau 1 Chambre 2	23,32	0,00	
	(20) Niveau 1 Chambre 3	23,40	0,00	
	(21) Niveau 1 Salon	10,74	0,00	
	(22) Niveau 1 Salle d'eau	5,44	0,00	
	Total	224,27	165,03	

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : DISTO D510 LEICA N.C.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.
- Extrait Art.4-2 du décret n°67-223 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département	39
Commune	CHAMPAGNOLE
Type d'immeuble	Appartement T6, bien meublé. Immeuble R+3.
Adresse	39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE
Référence cadastrale	Section : AV, N° parcelle[s] : 249
N° logement / Etage / Identification fiscale	Etage Rez-de-chaussée
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal (NC), Cave (Autre), Garage (Autre)
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	De 1949 au 01/07/1997
Année de réalisation de l'installation électrique	Non communiquée
Distributeur d'électricité	Enedis

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

Identification du donneur d'ordre

Propriétaire

Si différent du propriétaire

Monsieur, Madame Isabelle et André LEMAIRE
39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE

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

Monsieur Pierre VALLET. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc d'Affaires, Espace Performance - Bâtiment K -

35760 Saint Grégoire [Réf : CPDI5186] le 18/07/2022 jusqu'au 17/07/2029

Opérateur de repérage	LGDI
Nom et raison sociale de l'entreprise	350 Rue Léon et Georges Bazinet 39300 CHAMPAGNOLE
Adresse de l'entreprise	488 122 250 00035
Numéro de Siret	AXA FRANCE RCP n° 107 918 80304 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2023
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	28/07/2023
Commande effectuée le	31/08/2023 à 09:00
Visite réalisée le	Sans objet
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	30/08/2026
Durée de validité en cas de vente	

Durée de validité en cas de location
Retour du courrier préliminaire
Appareil électrique

30/08/2029
Non retourné
FLUKE

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. « Dispositif de protection contre les surintensités » adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions – Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

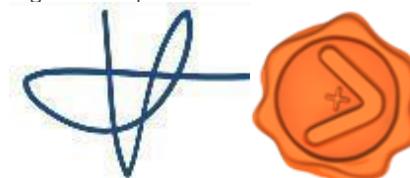
Fait à CHAMPAGNOLE, le 31/08/2023

Monsieur Pierre VALLET

Cachet de l'entreprise

SARL LGDI - Loïc GUINCHARD
Diagnostics Immobiliers
Diagamter Jura et Haut Doubs
350 rue Léon et Georges Bazinet - 39300 CHAMPAGNOLE
Tél. 03 84 52 32 24
SIRET 488 122 250 00035

Signature opérateur



Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Aucun point de contrôle non vérifié pour le bien visité.

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

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Installation de mise à la terre	Présence	<p>Tous les socles de prise de courant, ne comportent pas de prise de terre: séjour, entrée, couloir, salon, chambres 1, 2, et 3</p> 	<p>Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. 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. Techniquelement, elle ne peut être une solution pérenne.</p> <p>Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre.</p>	2
Installation de mise à la terre	Continuité	<p>Tous les socles de prise de courant comportant un contact de terre ne sont pas reliés à la terre: chambre 1, salon</p> 	<p>La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement.</p> <p>Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. 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. Techniquelement, elle ne peut être une solution pérenne.</p>	2
Installation de mise à la terre	Continuité	<p>Tous les circuits autre que ceux alimentant des socles de prises de courant, ne sont pas reliés à la terre</p>	<p>Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p>Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à</p>	2

			la terre. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. 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. Techniquelement, elle ne peut être une solution pérenne.	
Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit	Emplacement	<p>Un tableau électrique est placé sous un conduit d'évacuation</p>	<p>Le [les] tableau(x) de répartition et/ou le disjoncteur de branchement sont placés dans un endroit non admis [au-dessus de feux ou de plaques de cuisson ou sous un point d'eau]. Certains appareillages et dispositifs de protection doivent être protégés de l'humidité et de la chaleur.</p>	3
Protection mécanique des conducteurs	Mise en œuvre	<p>Présence de connexion avec des parties actives nues sous tension</p>	<p>L'installation électrique comporte une(des) connexion(s) avec une(des) partie(s) active(s) nue(s) sous tension accessible. Les parties conductrices des éléments électriques doivent être inaccessibles pour que les occupants soient en sécurité à tout instant.</p>	5
Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type obturateur		Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	IC

Autres vérifications recommandées (informatives)	Socles de prise de courant : type à puits	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm	IC
--	---	---	----

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

Informations Complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires	Commentaire
B11	L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité [inférieure ou égale à 30mA].	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme [NF C16-600] ou les spécifications techniques utilisées.

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
E.1 d	<p>Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic :</p> <p>Installation de mise à 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 équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) ;</p> <p>Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné [sensibilité] ;</p> <p>Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.</p>	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme [NF C16-600] ou les spécifications techniques utilisées.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 20 Ohms.

Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou court-circuit.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

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.

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celle-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolation 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.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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 de 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 (15 mm 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.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

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.

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

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.



Rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure de Gaz. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE
Description Sommaire	Appartement T6, bien meublé. Immeuble R+3.
Localisation lot principal	Etage Rez-de-chaussée
Désignations des lots	Lot principal [NC], Cave [Autre], Garage [Autre]
Références cadastrales	Section : AV, N° parcelle(s) : 249
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Nature du gaz distribué	Gaz naturel
Distributeur	GRDF
Installation alimentée en gaz	Oui

B. Donneur d'ordre

Si différent du propriétaire

B. Propriétaire

Monsieur, Madame Isabelle et André LEMAIRE
39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE

B. Titulaire du contrat de fourniture de gaz : propriétaire autre

Numéro de compteur : 437

C. Désignation de l'opérateur de diagnostic

Commande effectuée le	28/07/2023
Visite réalisée le	31/08/2023 à 09:00
Raison sociale et nom de l'entreprise	LGDI
Adresse de l'entreprise	350 Rue Léon et Georges Bazinet 39300 CHAMPAGNOLE
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Pierre VALLET. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc d'Affaires, Espace Performance - Bâtiment K - 35760 Saint Grégoire [Réf : CPDI5186] le : 24/07/2022 jusqu'au : 23/07/2029
Assurances	AXA FRANCE RCP n° 107 918 80304 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 31/12/2023
SIRET	488 122 250 00035
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	TESTO
Durée de validité en cas de vente	30/08/2026
Durée de validité en cas de location	30/08/2029
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée	NFP 45-500 de juillet 2022

Conclusion du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

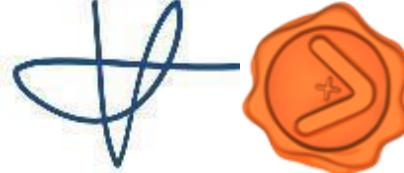
Anomalies de type A2, A1

L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Fait à CHAMPAGNOLE, le 31/08/2023
Cachet de l'entreprise

Monsieur Pierre VALLET
Diagnostiqueur certifié

SARL LGDI - Loïc GUINCHARD
Diagnostics Immobiliers
Diagamter Jura et Haut Doubs
350 rue Léon et Georges Bazinet - 39300 CHAMPAGNOLE
Tél. 03 84 52 32 24
SIRET 488 122 250 00035



D. Identification des appareils

Genre [1], Marque, Modèle	Type [2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné	Photo
Appareil de cuisson SERENIS	Non Raccordé	Inconnue	Cuisine	- 11b : Le tuyau d'alimentation n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue.	
Chaudière E.L.M. leblanc	Etanche	Inconnue	Garage	- Mesure : 0 ppm. - 15b : Le tuyau flexible n'est pas visitable.	

[1]Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,...

[2]Non raccordé-Raccordé-Etanche.

E. Anomalies identifiées

Point de contrôle n° [3]	Type d'anomalie [A1[4], A2[5], DGI[6], ou 32c [7]]	Libelle des anomalies et recommandations	Photos
11b) Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A2	Le tuyau d'alimentation n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue.	

15b) Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable.
---	----	--

(3) : Point de contrôle selon la norme utilisée

(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés

Pièces, bâtiments et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

G. Constatations diverses

L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : document non présenté.

Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : document non présenté.

Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : document non présenté.

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

H. Conclusion

L'installation comporte une ou des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

I. En cas de DGI : Actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Pierre VALLET des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. En cas d'anomalie 32c : Actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par Monsieur Pierre VALLET de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz» remplie.

Observations

Il est rappelé au donneur d'ordre l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées en cas de présence d'appareils gaz hors table de cuisson. Les appareils d'utilisation ont été mis en marche et arrêtés par Monsieur, Madame Isabelle et André LEMAIRE.

Conduite à tenir

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.

En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert :— fuite de gaz consécutive à l'emploi de tuyaux flexibles non appropriés ;
— fuite de gaz à travers un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures). L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

En cas de présence d'anomalies de type A1 :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. L'installation présentant une anomalie est à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur cette installation.

En cas de présence d'anomalie 32c :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

- Articles L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
- 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.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état d'installation intérieure

En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placés dans un site de production d'énergie (SPE) si il s'agit de production individuelle d'énergie.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Conseille le [ou les] occupant[s] d'être présent[s] lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'es pas manœuvrable". Considérant qu'un robinet de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

Définitions

Appareil étanche [type C] : Un appareil est dit « étanche » lorsque le circuit de combustion [alimentation en air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés] ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé ou avec l'air des locaux traversés par les circuits de combustion. . L'appareil comporte des dispositifs spécifiques d'alimentation en air et d'évacuation des produits de combustion qui prélèvent l'air et renvoient les gaz brûlés à l'extérieur. Il n'existe pas d'interaction entre la ventilation du local et le fonctionnement de l'appareil.

Appareil raccordé et à circuit de combustion non étanche [type B] : Un appareil est dit « raccordé non étanche » ou « raccordé » lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur du bâtiment par l'intermédiaire d'un conduit de raccordement le reliant soit à un conduit de fumée, soit à un conduit ou un dispositif d'évacuation des produits de la combustion. L'air de combustion est prélevé dans le local où il est installé.

Appareil non raccordé [type A] : L'appareil est dit « non raccordé » s'il rejette les produits de la combustion dans l'atmosphère du local où il est installé. L'air de combustion est prélevé dans ce même local.

CENR : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

CENR : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

Coupe-tirage : Dispositif d'un appareil raccordé (type B) fonctionnant en tirage naturel, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important. Le coupe-tirage peut aussi faire office d'évacuation réglementaire d'air vicié du local où est installé l'appareil, si la partie supérieure de son entrée est située à au moins 1,80 m au-dessus du sol.

Détendeur : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur prédéterminée.

DSC (Dispositif de Sécurité Collective) : Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

Installation intérieure de gaz :

- Partie de l'installation située en aval du compteur [compteur non compris] dans le cas d'une alimentation avec compteur provenant d'un réseau ou d'un ou plusieurs récepteurs ; Dans le cas d'une tige cuisine, l'installation intérieure est la partie de l'installation située en aval de l'organe de coupure individuelle ou d'appareil [OCI ou OCA]
- Partie de l'installation située en aval du ou des organes de coupure du ou des récepteurs dans le cas d'une habitation individuelle alimentée par un ou plusieurs récepteurs sans compteur

Organe de coupure : Dispositif (vanne, robinet ou obturateur) qui permet d'interrompre le flux gazeux dans une tuyauterie. Par exemple, dans l'arrêté précité, on distingue l'Organe de Coupure Générale (OCG), l'Organe de Coupure Complémentaire (OCC), l'Organe de Coupure Supplémentaire, l'Organe de Coupure de Site (OCS), l'Organe de Coupure Individuelle (OCI) et l'Organe de Coupure d'Appareil (OCA)

Puissance utile [ou puissance nominale] d'un appareil : La puissance utile d'un appareil de chaleur ou de froid est la quantité d'énergie reçue par unité de temps par le fluide à chauffer ou refroidir, exprimée en kW. La puissance utile d'un appareil de cogénération est définie comme l'addition de la puissance thermique et de la puissance électrique

Tige-cuisine : Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

Tuyauteries fixes : Toutes tuyauteries de gaz fixées aux parois jusque et y compris l'organe de coupure des appareils, incorporés ou non à ces appareils. Cette tuyauterie peut être un tuyau métallique rigide ou un tuyau métallique pliable

Tuyau flexible : conduit flexible, homogène ou composite, équipé de raccords mécaniques destiné à l'alimentation en gaz des appareils

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : DIA-GNC01-2308-022

Réalisé par Loïc GUINCHARD

Pour le compte de LGDI - DIAGAMTER

Date de réalisation : 31 août 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2011-193 du 25 mars 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

39B Rue Gédéon David

39300 Champagnole

Référence(s) cadastrale(s):

AV0249

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Monsieur, Madame Isabelle et André LEMAIRE



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
(1) SIS	Pollution des sols CIMENTS D'ORIGNY	approuvé	16/10/2020	non	-	p.3
R111.3	Mouvement de terrain	révisé	29/05/1995	non	non	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	16/10/2020	non	-	p.4
(2) Zonage de séismicité : 3 - Modérée				oui	-	-
(3) Zonage du potentiel radon : 1 - Faible				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)					Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles					Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾					Non	-
Basias, Basol, Icpé					Oui	2 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 31/08/2023

Parcelle(s) : AV0249

39B Rue Gédéon David 39300 Champagnole

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui non

oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <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

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
--	---

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 39-2021-01-14-002 du 14/01/2021 portant création des SIS dans le département	

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui <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 oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans

non

zonage indisponible

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	Monsieur, Madame Isabelle et André LEMAIRE	à	le
Acquéreur		à	le

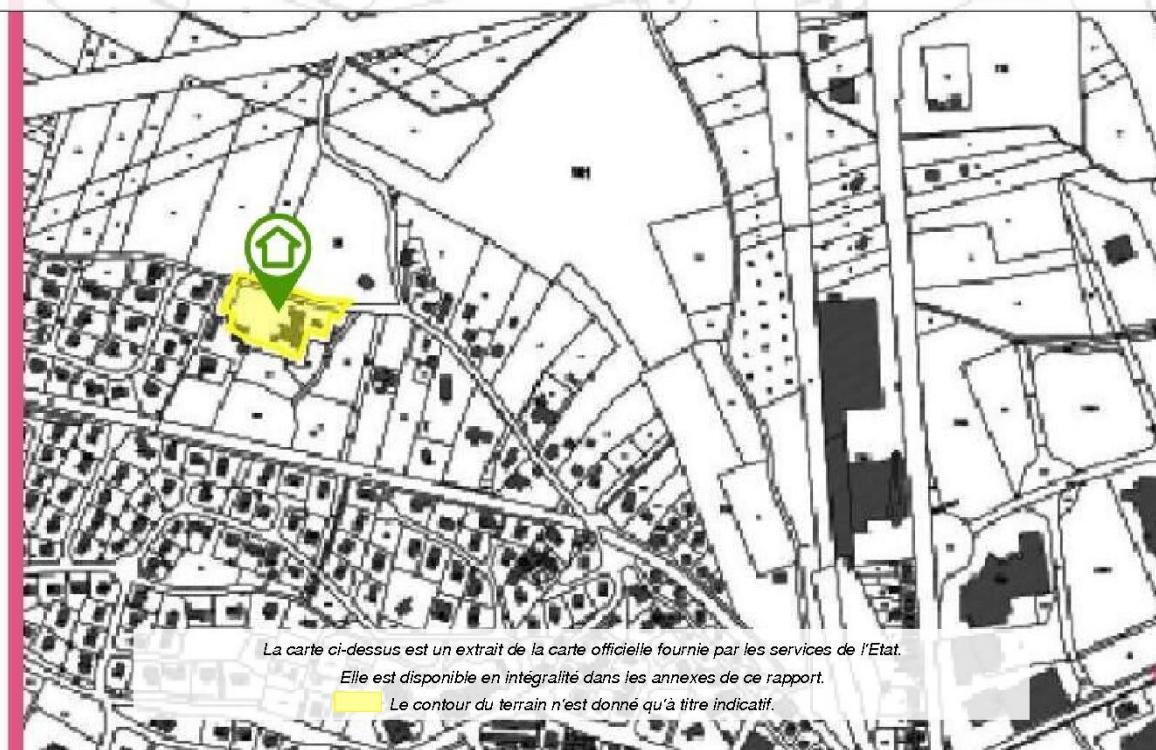
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Pollution des sols

SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2020

Non concerné*

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



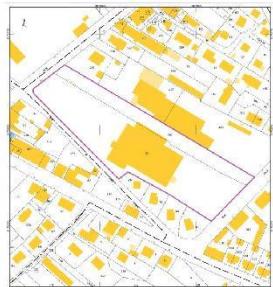
Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le R111.3 Mouvement de terrain, révisé le 29/05/1995



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2020



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	31/08/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	26/10/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Per ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Per ruissellement et coulée de boue	21/12/1991	26/12/1991	29/03/1992	<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 : Lons-le-Saunier - Jura
Commune : Champagnole

Adresse de l'immeuble :
39B Rue Gédéon David
Parcelle(s) : AV0249
39300 Champagnole
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Monsieur, Madame Isabelle et André LEMAIRE

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par LGDI - DIAGAMTER en date du 31/08/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011-193 en date du 25/03/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 2011-193 du 25 mars 2011
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du SIS Pollution des sols, approuvé le 16/10/2020
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



PREFECTURE DU JURA

Arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de CHAMPAGNOLE

Arrêté DDT n°2011-193

**La Préfète du Jura
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011-84 du 8 mars 2011 portant approbation de la liste des communes sur les territoires desquels s'appliquent l'obligation de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n°618 du 29 mai 1995 portant approbation du plan de prévention des risques mouvement de terrain du Mont Rivel

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Jura ;

ARRÈTE

Article 1^{er} :

Cet arrêté annule et remplace l'arrêté n°2006-730 du 28 avril 2006

Article 2 :

La liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels la commune de CHAMPAGNOLE est exposée, sur tout ou partie de son territoire, est définie comme suit :

- Risque sismique (zone d'aléa Modéré)
- Risque naturel prévisible : mouvement de terrain Mont Rivel

Article 3 :

Dans le cadre de l'information des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers situés sur la commune de CHAMPAGNOLE, le dossier d'information est annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- a) une fiche comportant la mention des risques naturels et technologiques pris en compte ;
- b) la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer :
 - décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.
 - plan de prévention des risques mouvement de terrain du Mont Rivel approuvé le 29 mai 1995
- c) la cartographie des zones exposées de la commune de CHAMPAGNOLE :
 - extrait cartographique du niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et fiche explicative précisant la nature du risque.
 - extraits cartographiques du PPR mouvement de terrain et fiche explicative précisant la nature du risque
- d) adresse du site internet sur lequel est disponible la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune (www.prim.net).

La mise à jour du dossier d'information est instruite par la direction départementale des Territoires du Jura au regard des conditions mentionnées à l'article L 125.5 du code de l'environnement.

Article 4 :

Ce dossier est consultable à la mairie de CHAMPAGNOLE, à la préfecture du Jura – SIDPC, à la sous-préfecture, à la direction départementale des Territoires du Jura.

Le dossier est accessible sur le site internet dédié (www.jura.gouv.fr/ial) de la préfecture (www.jura.gouv.fr) et de la direction départementale des Territoires du Jura (www.jura.equipement-agriculture.gouv.fr).

Article 5 :

Le présent arrêté s'applique à compter de la date d'entrée en vigueur du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, à savoir le 1er mai 2011.

Article 6 :

Le présent arrêté et le dossier d'information annexé sont adressés à la mairie de CHAMPAGNOLE et à la chambre départementale des notaires.

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

Il en sera fait mention dans un journal diffusé dans le département.

Article 7:

Le secrétaire général de la préfecture du Jura, le sous-préfet, les chefs de services régionaux et départementaux et Monsieur le maire de la commune de CHAMPAGNOLE sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lons le Saunier le 25 mars 2011

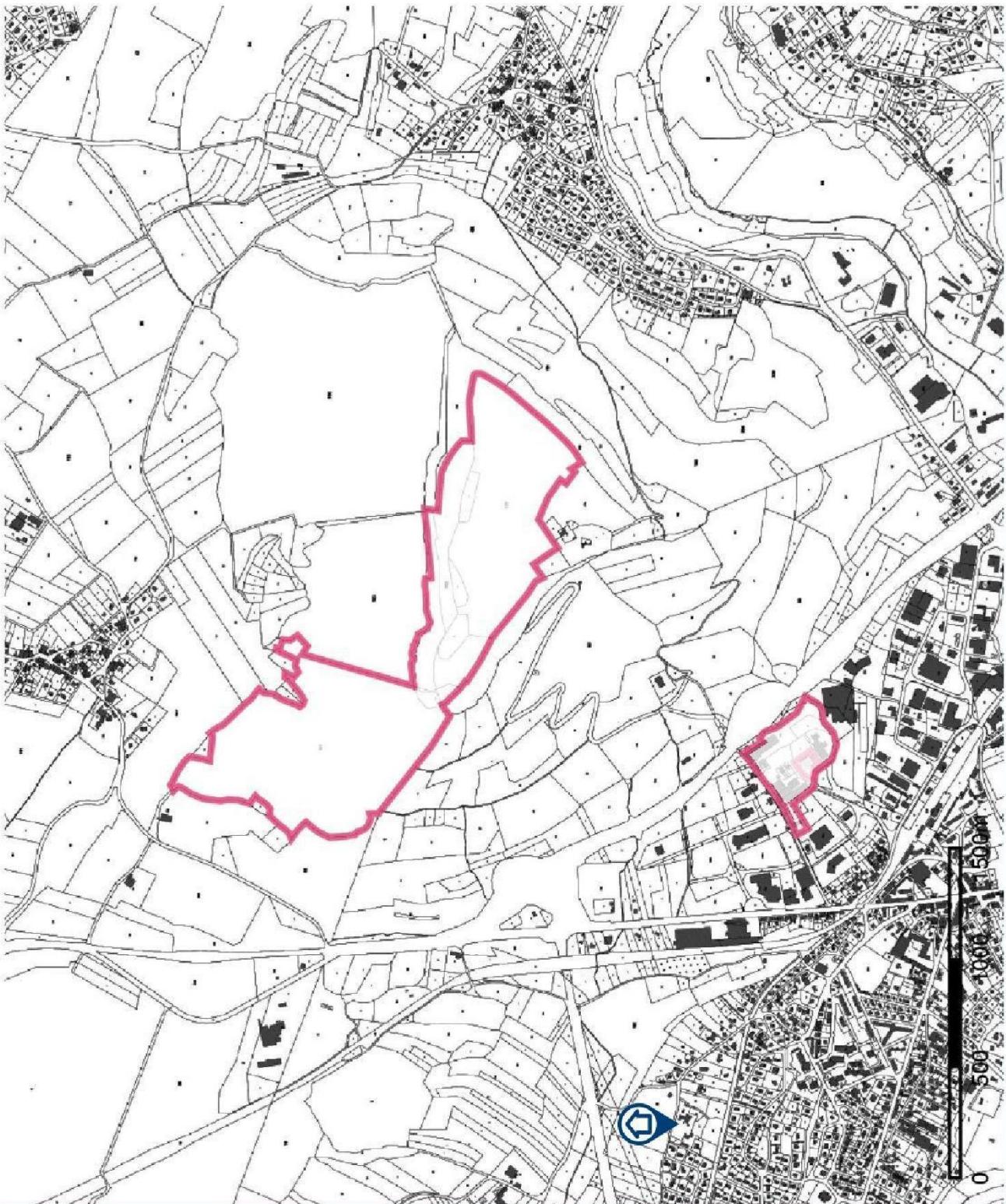
La Préfète



Joëlle LE MOUEL

 Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

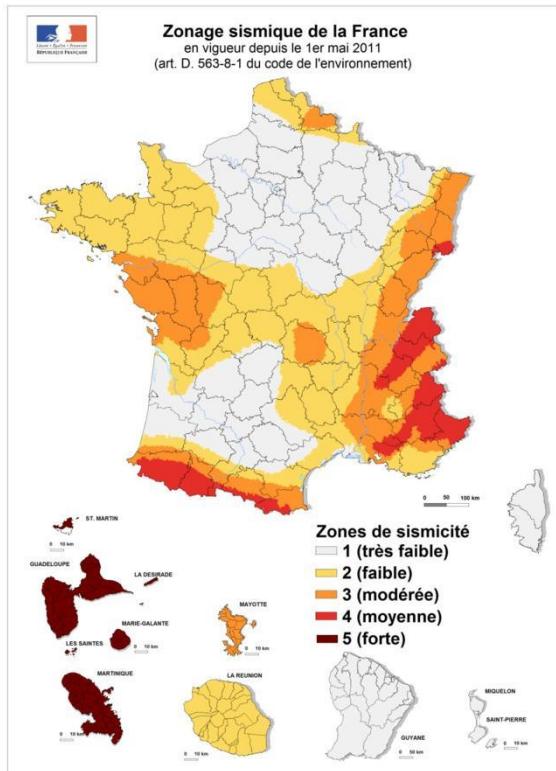
Identifier : 39SIS05855



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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5	
I		Aucune exigence					
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5			
		Aucune exigence	Eurocode 8				
III		Aucune exigence	Eurocode 8				
IV		Aucune exigence	Eurocode 8				

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée 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.

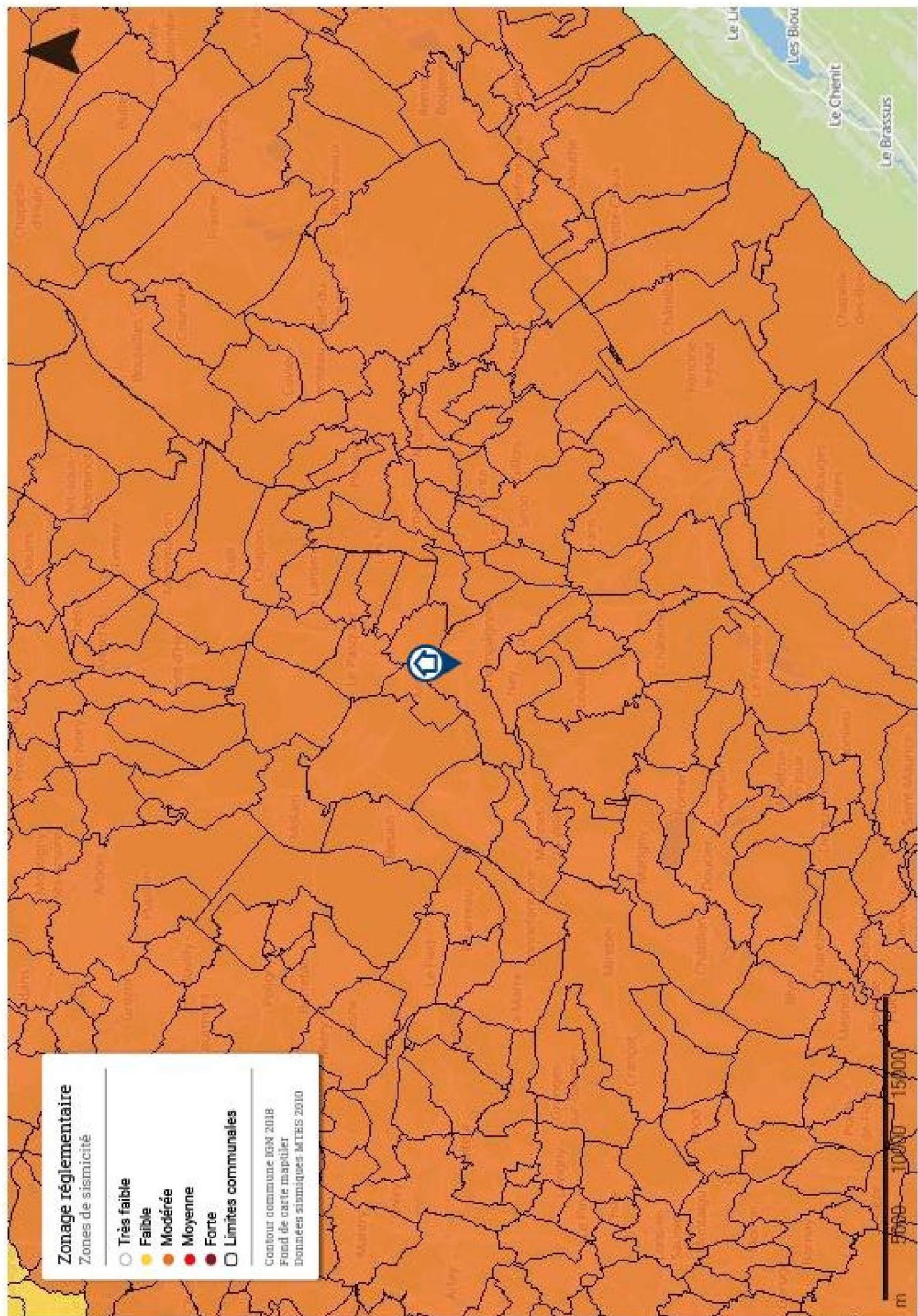
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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-protecter/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène 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 chauffage (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;

- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

APPARTEMENT

INFORMATIONS DESCRIPTIVES



La présente fiche relative au bien immobilier permet à votre notaire de réunir les informations indispensables pour :

- compléter votre dossier et rédiger l'acte,
- alimenter une base de données immobilières destinée à la production de statistiques d'intérêt général, dans le cadre de ses missions de service public (loi du 28 mars 2011).

Merci par avance de bien vouloir la remplir avec précision et la transmettre à votre notaire.



Référence dossier (à renseigner par l'office) :

ADRESSE

numéro : complément (bis,ter...) : adresse :
 39b.Rue.Gédéon.David.....
 complément d'adresse : code postal : ville / commune :
 39300 CHAMPAGNOLE

DESCRIPTION

Consulter, si nécessaire, le dossier des Diagnostics Techniques.

TYPE D'APPARTEMENT

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> appartement standard | <input type="checkbox"/> loft |
| <input type="checkbox"/> studio | <input type="checkbox"/> chambre de service |
| <input type="checkbox"/> studette | <input type="checkbox"/> loge de gardien |
| <input checked="" type="checkbox"/> duplex | <input type="checkbox"/> grenier aménagé |
| <input type="checkbox"/> triplex | <input type="checkbox"/> atelier d'artiste |

surface Carrez (m²) étage

..... 225 3

Nombre de :

pièce(s) (hors p. d'eau) WC (indép ou non)

..... 6 2

salle(s) de bain / d'eau cave(s)

..... 2 1

chambre(s) de service place(s) de station'

..... 0 1

ascenseur dans immeuble oui non

balcon oui non

terrasse oui non

loggia oui non

cellier oui non

grenier oui non

jardin privatif oui non

piscine dans résidence oui non

Orientation de la pièce principale



USAGE

- habitation
- mixte habitation-professionnel
- professionnel

OCCUPATION

L'appartement vendu sera-t-il libre le jour de la vente ?

- oui non

ÉNERGIE

Chauffage collectif ? oui non

Énergie principale (collectif ou individuel)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> fioul | <input type="checkbox"/> électricité |
| <input checked="" type="checkbox"/> gaz | <input type="checkbox"/> charbon |
| <input type="checkbox"/> bois | <input type="checkbox"/> réseau de chaleur |
| <input type="checkbox"/> autre : | |

Énergie renouvelable

- | | |
|--|-------|
| <input type="checkbox"/> panneaux solaires photovoltaïques | |
| <input type="checkbox"/> chauffe-eau solaire | |
| <input checked="" type="checkbox"/> bois ou biomasse | |
| <input type="checkbox"/> pompe à chaleur | |
| <input type="checkbox"/> énergie hydraulique | |
| <input type="checkbox"/> énergie éolienne | |
| <input type="checkbox"/> autre : | |

Performance énergétique



CONSTRUCTION

État de l'appartement

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> bon / sans travaux | <input type="checkbox"/> vétuste / à rénover |
| <input type="checkbox"/> moyen / à rafraîchir | |

Matériaux principaux

Gros œuvre (cocher une seule case)

- | | | |
|--|---------------------------------|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> béton | <input type="checkbox"/> pierre | <input type="checkbox"/> bois |
| <input type="checkbox"/> pierre de taille | <input type="checkbox"/> brique | <input type="checkbox"/> terre |
| <input type="checkbox"/> matériaux métalliques | <input type="checkbox"/> autres | |

Vitrage (cocher une seule case)

- | | | |
|---|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> simple | <input type="checkbox"/> survitrage | <input checked="" type="checkbox"/> double vitrage |
| <input type="checkbox"/> triple vitrage | <input type="checkbox"/> autre | |

Immeuble

La vente est-elle conclue en état futur d'achèvement (VEFA) ? oui non

Année de construction

ou époque de construction

- | | | |
|--------------------------------------|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> avant 1850 | <input checked="" type="checkbox"/> 1850 / 1913 | <input type="checkbox"/> 1914 / 1947 |
| <input type="checkbox"/> 1948 / 1969 | <input type="checkbox"/> 1970 / 1980 | <input type="checkbox"/> 1981 / 1991 |
| <input type="checkbox"/> 1992 / 2000 | <input type="checkbox"/> 2001 / 2010 | <input type="checkbox"/> 2011 / 2020* |

* L'appartement a-t-il moins de 5 ans ? oui non

Bénéficie-t-il d'un label de construction ? oui non

label BBC Effinergie (Neuf) Autre

MUTATION ET PLUS-VALUE

Est-ce la première vente du bien depuis son achèvement ? oui non

L'appartement vendu constituait-il :

- la résidence principale du vendeur ? oui non
- une résidence secondaire ? oui non
- un bien donné en location ? oui non

La vente est-elle conclue en viager ? oui non

OBSERVATIONS / PARTICULARITÉS

Indiquez les particularités de l'appartement :

"Conformément à la loi "Informatique et Libertés" du 6 janvier 1978 modifiée, 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 vous concernant et à les transmettre à certaines administrations. En vertu des articles 38 et suivants de la loi précitée, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification aux données vous concernant auprès du présent office notarial."



CSN version jan. 2017


Attestation d'assurance


Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09
 Email: agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Orlas 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY - LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise LOIC GUINCHARD DIAGNOSTIC IMMOBILIER représentée par Monsieur Loïc GUINCHARD, domiciliée 350 Rue Léon et Georges Bazinet 39300 CHAMPAGNOLE est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 10791880304 Contrat « Individuel »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

Photo 360 et visite virtuelle	Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
CQV (Certificat de qualité de vie)	Argiles
Diagnostic de Performance énergétique 2021 avec mention	ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention	Etat parasitaire
Assainissement non collectif	Etat relatif à la présence de Termites dans le bati
Assainissement collectif	Mérule
Diagnostic de Performance Energétique sans mention	Etats des lieux
Diagnostic de Performance Energétique avec Mention	Superficie Carrez/Habitable et autres
Calcul des Tantièmes	Amiante avant démolition
Etat descriptif de division	Mérule avant démolition
Diagnostic Technique Global (DTG)	Amiante avant travaux immeubles bâti
Constat Amiante Vente sans mention	Plomb avant travaux
Dossier Technique Amiante sans mention	Plomb avant démolition
Dossier Technique Amiante avec mention	Termites avant démolition
Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)	Attestation de respect de la RT 2012 - RE 2020
Contrôle périodique amiante	Sécurité piscine
Diagnostic défiscalisation ancien	Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
Loyer décant	repérage HAP sur enroûe avant travaux
Dossier Amiante Parties Privatives	qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde)
Etat des installations intérieures d'Électricité	Mission de mesures d'activité volumique de radon dans les bâtiments et
Etat des installations intérieures de Gaz	activités prévus à l'article R 4451-44 du code du travail et chez les particuliers
Etat des Risques et Pollutions	

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus 12.000.000 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 1.000.000 € par année d'assurance
 - 4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
 - 5. Dommages aux biens confiés : 350.000 € par sinistre
 - 6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
 - 7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 16 décembre 2022

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES


 SARL GALEY-LABAUTHE ASSURANCES
 21 PLACE DUPUY 31000 TOULOUSE
 TEL. 05 62 73 09 09
 Email: agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Orlas 10 053 214

AXA France IARD.S.A., au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460 • **AXA Assurances IARD Mutuelle**, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 699 309, TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309 Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex • Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA – art. 261-C CGI – sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Certificat de compétence



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 5186 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur VALLET Pierre

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 21/09/2022 - Date d'expiration : 20/09/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 18/07/2022 - Date d'expiration : 17/07/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 21/02/2023 - Date d'expiration : 20/02/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 24/07/2022 - Date d'expiration : 23/07/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 24/07/2022 - Date d'expiration : 23/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Édité à Saint-Grégoire, le 17/01/2023.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d' intoxication par le plomb des peintures ou des matériaux après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâti et Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâti ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou 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
Institut de Certification

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

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

cofrac
ACCREDITATION
N° A-0532
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18

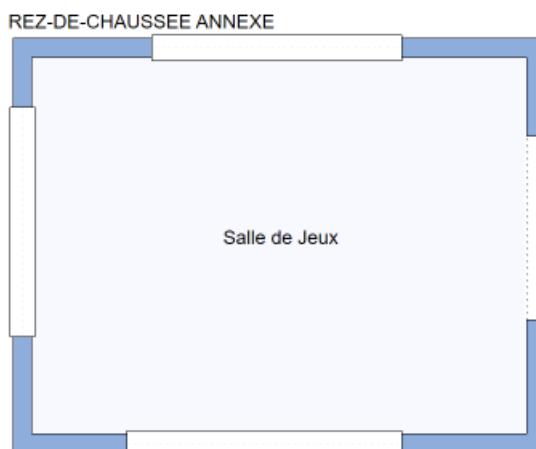

Eléments de repérage

Descriptifs pièces et volumes

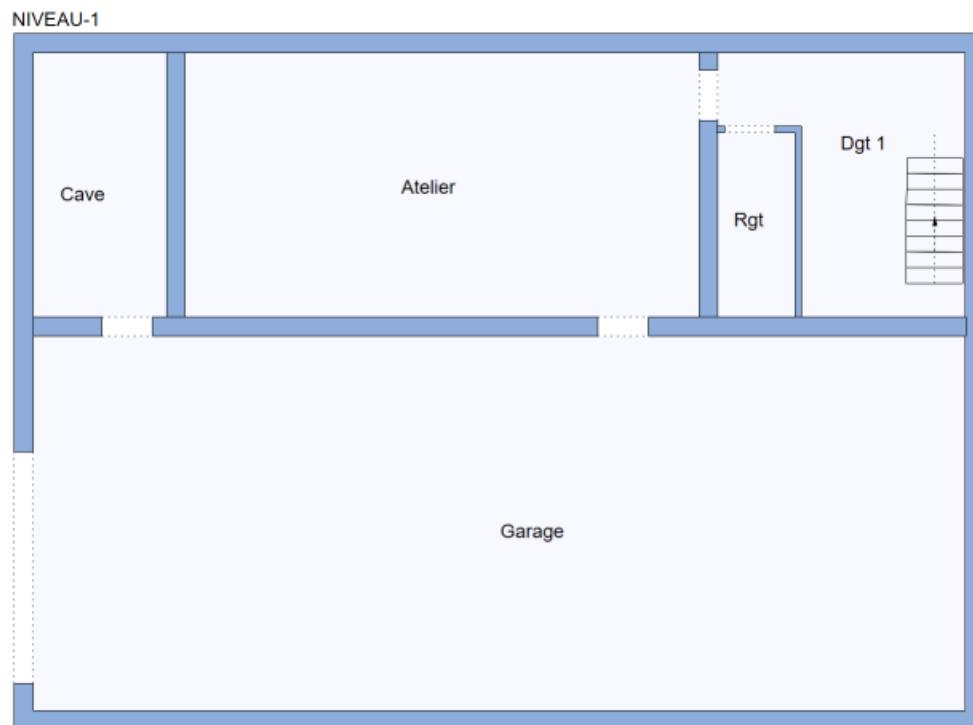
Désignation	Descriptif
Rez-de-chaussée annexe	
[1] Salle de jeux	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre peint] Mur [Plâtre et faïence] Plafond [Plâtre peint] Porte-Fenêtre (PVC) Fenêtre (PVC)
Niveau -1	
[2] Garage	Sol [Béton] Mur [Ciment Peinture] Plafond [Polystyrène] Porte (PVC) Porte (Bois peint)
[3] Cave	Sol [Béton] Mur [Béton] Plafond [Polystyrène] Porte (Bois peint)
[4] Atelier	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre peint] Mur [Plâtre et faïence] Plafond [Polystyrène] Porte (Bois peint)
[5] Dégagement 1	Sol [Carrelage] Mur [Ciment Peinture] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint)
[6] Rangement	Sol [Béton] Mur [Ciment Peinture] Plafond [Polystyrène] Porte (Bois peint)
Rez-de-chaussée	
[7] Entrée	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre peint] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint) Placard (Bois peint)
[8] Hall	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre peint] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint)
[9] Dégagement 2	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre tapissé] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint)
[10] Cage d'escalier	Sol [Béton] Mur [Plâtre peint] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint)
[11] Séjour	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre peint] Plafond [Plâtre peint] Porte-Fenêtre (Bois Peinture) Porte-Fenêtre (PVC) Fenêtre (PVC) Placard (Bois peint) Cheminée (Plâtre Peinture)
[12] Cuisine	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre peint] Mur [Plâtre et faïence] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint) Porte-Fenêtre (PVC) Fenêtre (PVC)
[13] Lingerie	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre peint] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint) Fenêtre (Bois Peinture)
[14] WC	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre peint] Mur [Plâtre et faïence] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint)
Niveau 1	
[15] Palier	Sol [Parquet] Mur [Plâtre peint] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint) Placard (Bois peint)
[16] Chambre 1	Sol [Parquet] Mur [Plâtre peint] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint) Porte-Fenêtre (PVC) Placard (Bois peint)
[17] Couloir	Sol [Parquet] Mur [Plâtre peint] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint)
[18] Salle de bains	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre et faïence] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC)
[19] Chambre 2	Sol [Parquet] Mur [Plâtre tapissé] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint) Porte-Fenêtre (PVC)
[20] Chambre 3	Sol [Parquet] Mur [Plâtre peint] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC) Placard (Bois peint)
[21] Salon	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre peint] Mur [Plâtre tapissé] Plafond [Plâtre peint] Porte (Bois peint) Fenêtre (PVC)
[22] Salle d'eau	Sol [Carrelage] Mur [Plâtre peint] Mur [Plâtre et faïence] Plafond [Plâtre peint] Fenêtre (Bois Peinture) Fenêtre (PVC)

Schéma de repérage

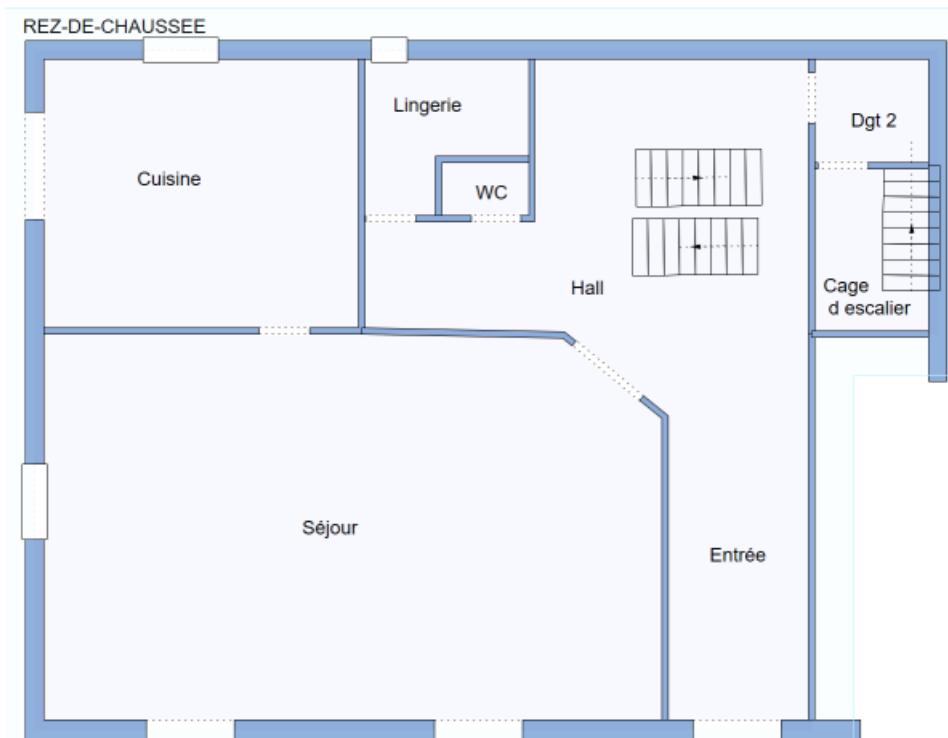
Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



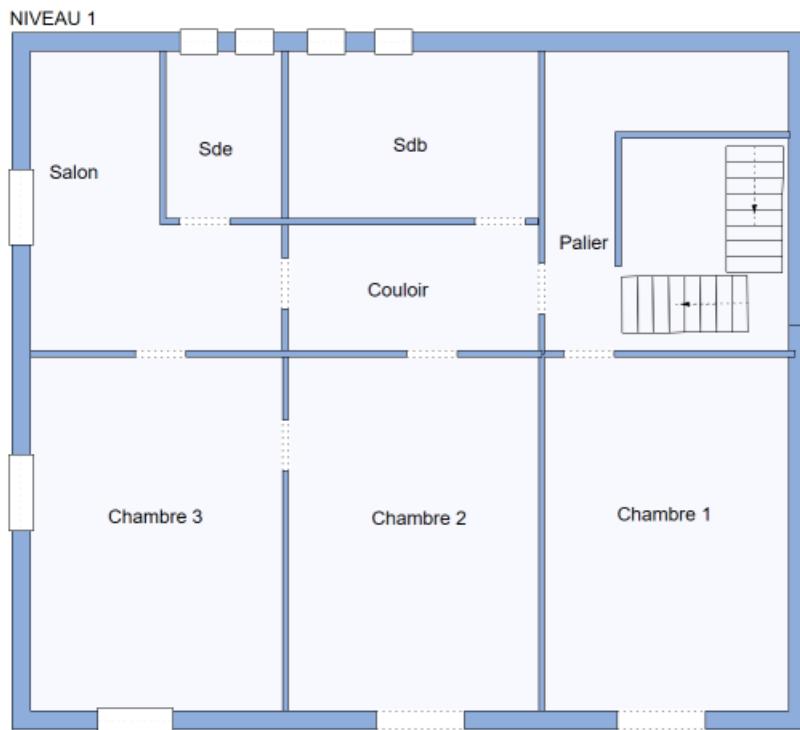
Réf : DIA-GNC01-2308-022	REZ-DE-CHAUSSEE ANNEXE		Planche de repérage technique
39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE	Indice A	Auteur : Monsieur Pierre VALLET	



Réf : DIA-GNC01-2308-022	NIVEAU -1		Planche de repérage technique
39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE	Indice A	Auteur : Monsieur Pierre VALLET	



Réf : DIA-GNC01-2308-022	REZ-DE-CHAUSSSEE		Planche de repérage technique
39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE	Indice A	Auteur : Monsieur Pierre VALLET	



Réf : DIA-GNC01-2308-022	NIVEAU 1		Planche de repérage technique
39b Rue Gédéon David, 39300 CHAMPAGNOLE	Indice A	Auteur : Monsieur Pierre VALLET	



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L271-4 à L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.
Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.



CHAMPAGNOLE, le 31/08/2023

Monsieur et Madame
Isabelle et André LEMAIRE

39b Rue Gédéon David
39300 CHAMPAGNOLE

Référence Rapport : DIA-GNC01-2308-022

Objet : **Attestation sur l'honneur**

39b Rue Gédéon David
39300 CHAMPAGNOLE

Appartement, Niveau 2

Date de la visite : 31/08/2023

Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur Loïc GUINCHARD, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés [les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers],

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions [montant de la garantie de 2.000.000 par sinistre et par année d'assurance],

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agrérer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur Loïc GUINCHARD
LGD1

