

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

[REDACTED] 77 01.08.19

Le 26/07/2019



Bien : **Appartement**

Adresse : **Gex Panorama H
route de la Faucille
01170 GEX**

Numéro de lot : **478**

PROPRIETAIRE

[REDACTED]

Page de garde

[REDACTED] 77 01.08.19

1/1

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement Nombre de Pièces : 1 Etage : RDJ Numéro de lot : 478 Référence Cadastre : Non Communiquée Annexes : Cave : 508 parking intérieur : 256 (n° 8) parking extérieur : 206 (n° 34)	Adresse : Gex Panorama H route de la Faucille 01170 GEX Bâtiment : H Porte : H11 Propriété de: [REDACTED] Mission effectuée le : 29/08/2019 Date de l'acte : [REDACTED] 019 N° Dossier : [REDACTED] 15177 01.08.19 C
--	---

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, conformément au plan de référence du 18/12/96 est égale à :

Total : 29,30 m²
(Vingt-neuf mètres carrés trente)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDJ	4,20 m ²	0,00 m ²
Salle de Bains/WC	RDJ	4,36 m ²	0,00 m ²
Séjour/Cuisine	RDJ	20,74 m ²	0,00 m ²
Terrasse	RDJ	0,00 m ²	13,36 m ²
Jardin	RDJ	0,00 m ²	15,10 m ²
Cave	RDC	0,00 m ²	1,88 m ²
parking intérieur	RDC	0,00 m ²	9,90 m ²
parking extérieur	RDC	0,00 m ²	11,50 m ²
Total		29,30 m²	51,74 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par ARODIAG (Juritec 01) qu'à titre indicatif.

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

ARODIAG JURITEC 01

Diagnostic Immobilier

1065 Grande Rue - 13 B Chemin du Levant
 01580 IZEBICHE - 01210 FERNEY-VOLTAIRE
 Tél : 04 74 26 51 91 - Fax : 04 50 40 77 95
 Siret : 479 425 746 00027 - APE : 7120B

à Ferney-Voltaire, le 26/07/2019

Nom du responsable :
PAULET Gwenaëlle

Le Technicien :
Romain SALQUE



01.08.19 C

1/1

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

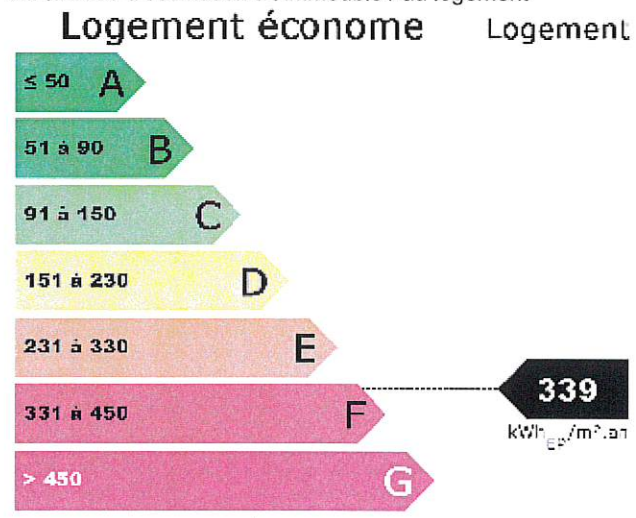
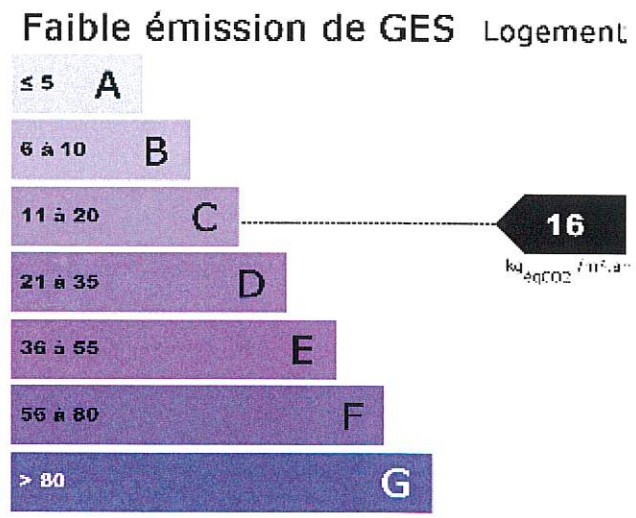
Date du rapport : 29/08/2019 N° de rapport : PEREZ et MANGIN 15177 01.08.19 Valable jusqu'au : 28/08/2029 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : 2008 Surface habitable : 29 m²	Diagnostiqueur : SALQUE Romain Signature :  ARODIAG JURITEC 01 <i>Diagnostic Immobilier</i> 1065 Grande Rue 13 B Chemin du Levant 01590 IZEBONNE 01210 FERNEY-VOLTAIRE Tel : 04 74 26 97 99 Fax : 04 50 40 77 95 Siret : 479 425 746 00027 - APE 7120B
Adresse : route de la Faucille Gex Panorama H 01170 GEX INSEE : 1173 Etage : RDJ N° de Lot : 478	Référence ADEME : 1901V10033480
Propriétaire Nom : 	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : FONCIA Divonne Adresse : 309 Grande Rue 01220 DIVONNE-LES-BAINS

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, estimé à l'immeuble / au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 2 243	5 787	310,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 1 575	4 063	173,00 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	3 818	9 850	575,00 € ⁽¹⁾

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 339 kWh_{EP}/m².an Sur la base d'estimation à l'immeuble / au logement* 	Estimation des émissions : 16 kg_{eqCO2}/m².an 
Logement économe Logement	Faible émission de GES Logement
Logement énergivore	Forte émission de GES

* rayer la mention inutile

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Béton banché	5,64	Extérieur	20	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
Mur 2	Béton banché	32,5	Local chauffé	20	Non isolé
Mur 3	Béton banché	1,5	Circulation	20	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	30	Local chauffé	Non isolé

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	30	Terre-plein	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m ²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Porte Isolée	2	Circulation - Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 1	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm)	4,41	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm)	1,08	Extérieur	Oui	Non

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Panneau rayonnant électrique NFC	Electrique		96,03%	NA	2008	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Panneau rayonnant électrique NFC (surface chauffée : 29 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		53,38%	NA	2008	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglable	Non	Non

C.5 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------



D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul

et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m ² .an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, pompe à chaleur thermodynamique hors air / air de COP ≥ 2,2 selon le référentiel de la norme d'essai EN 255-3)	272	€€€	★	🌱	26%

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	🌱🌱🌱 : moins de 5ans 🌱🌱🌱🌱 : de 5 à 10 ans 🌱🌱🌱🌱🌱 : de 10 à 15 ans 🌱🌱🌱🌱🌱🌱 : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature
ARODIAG JURITEC 01
Diagnostic Immobilier

~~1065 Grande Rue - 13 B Chemin du Levant
01580 IZEBICHE - 01210 FERNEY-VOLTAIRE
Tél : 01 74 29 71 29 - Tél : 04 50 40 77 95
Siret : 479 425 746 00027 - APE 7120B~~

Etablissement du rapport :
Fait à Ferney-Voltaire le **29/08/2019**
Cabinet : **ARODIAG (Juritec 01)**
Désignation de la compagnie d'assurance : **CABINET CONDORCET ALLIANZ**
N° de police : **80810485**
Date de validité : **30/09/2019**

Date de visite : **29/08/2019**

Nom du responsable : **PAULET Gwenaëlle**

Le présent rapport est établi par **SALQUE Romain** dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION 60 avenue du général de Gaulle 92800 PUTEAUX**

N° de certificat de qualification : **8033290** Date d'obtention : **13/02/2018**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

Référence du logiciel validé : Analysimmo DPE 3CL-2012	Référence du DPE : 1901V10033480
---	---

Diagnostic de performance énergétique fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	01 - Ain
	Altitude	650 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	2008
	Surface habitable	29 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	<p>Mur 1 : Béton banché, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m²) : 5,64, U (W/m²K) : 0,36, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006</p> <p>Mur 2 : Béton banché, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m²) : 32,5, U (W/m²K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde</p> <p>Mur 3 : Béton banché, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m²) : 1,5, U (W/m²K) : 2, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0,15, Inertie lourde</p>
	Caractéristiques des planchers	Plancher 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 30, U (W/m ² K) : 0,27, Donne sur : Terre-plein, Périmètre sur terre plein (m) : 22, Surface sur terre plein (m ²) : 30, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 30, U (W/m ² K) : 2, Donne sur : Local chauffé, Coefficient de réduction des déperditions : 0, Inertie lourde
	Caractéristiques des baies	<p>Fenêtre 1 : U (W/m²K) = 2,3, Surface (m²) : 4,41, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 10 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, Baie sous balcon ou auvent. Avancée = 2 m .L1 = 4,37 m .L2 = 2,1 m, Obstacles d'environnement non homogène</p> <p>Fenêtre 2 : U (W/m²K) = 2,4, Surface (m²) : 1,08, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 10 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu, Baie sous balcon ou auvent. Avancée = 2 m .L1 = 4,37 m .L2 = 2,1 m, Obstacles d'environnement non homogène</p>

		de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur , Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu , Obstacles d'environnement non homogène
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : U (W/m²K) = 2, Surface (m²) : 2, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0,15, Type de porte : isolée
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 18,85 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 37,7 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 15 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 17,6 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygro-réglable
Systemes	Caractéristiques du chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 29/08/2008 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Panneau rayonnant électrique NFC, Surface chauffée : 29 m², Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution (Distribution entièrement en volume chauffé), Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Central avec minimum de température
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 29/08/2008, Présence d'un ballon d'accumulation de 150 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique
www.ademe.fr



CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Romain SALQUE

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Valable du certificat
Amiante sans mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique du état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immédiate bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	15/10/2017	15/10/2022
Amiante avec mention	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique du état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immédiate bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification	30/06/2017	30/06/2022
DPE sans mention	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	13/02/2018	12/02/2023
DPE avec mention	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	13/02/2018	12/02/2023
Electricité	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électrification et les critères d'accréditation des organismes de certification	16/07/2019	15/07/2024
Gaz	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	16/10/2017	17/10/2022
Ploomb sans mention	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	11/10/2017	10/10/2022

Date : 26/07/2018

Numero de certificat : 8033290

Jacques MATILLON - Directeur Général

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au voir ci-dessus.

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.com

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
69, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense



Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date ¹ oui non

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanche
cyclone mouvement de terrain sécheresse géotechnique feux de forêt
séisme volcan autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date ³ oui non

³ Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

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

oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) NC * oui non

* Pour un terrain situé en SIS, une pollution des sols est avérée (des études ont été réalisées). Pour répondre au contexte de pollution des sols ou au droit du bien immobilier (sites inventoriés Basias ou non, activités actuelles et/ou par le passé, en abords proches, remblais, déchets, cuves en service ou non...) nous restons à la disposition des parties pour la réalisation d'un diagnostic de pollution des sols (visite du site, levée de doutes, phase 1, phase 2, enjeux sanitaires), conformément aux recommandations du bureau de recherche géologiques et minières (BRGM) et du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) exposées dans la méthodologie mise en place en 2007

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon :

En application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018 L'immeuble se situe dans une Zone à potentiel Radon

Significatif - Zone 3 Faible avec facteur de transfert - Zone 2 Faible - Zone 1

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu à

le

Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5, L.125-6 et L.125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
 1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
 2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
 3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
 4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
 5. dans un secteur d'information sur les sols.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

Zonage sismique du département de l'Ain

A partir du 1er mai 2011, le zonage sismique et la réglementation parasismique changent.
(décrets n° 2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010)

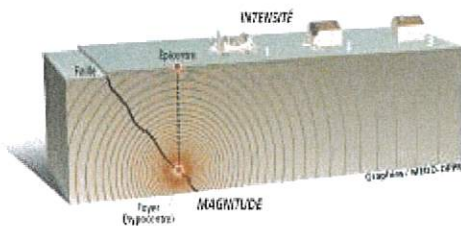
Qu'est ce qu'un séisme?

Un séisme, ou tremblement de terre, provient de la fracture brutale des roches en profondeur. Celle-ci crée des failles dans le sol, et parfois en surface, et se traduit par des vibrations du sol transmises aux bâtiments.

Comment le mesurer?

La **magnitude** mesure l'énergie libérée par le séisme. Elle est généralement mesurée sur l'échelle ouverte de Richter;

L'**intensité** mesure l'évaluation subjective des dégâts provoqués en un lieu donné par rapport à la distance au foyer. Elle est mesurée par l'échelle croissante EMS 98, comprenant 12 degrés, et adoptée par les pays européens.

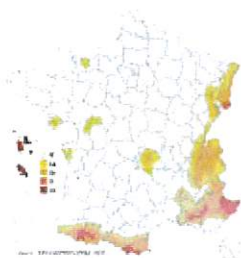


En résumé, lorsque l'intensité est comprise :

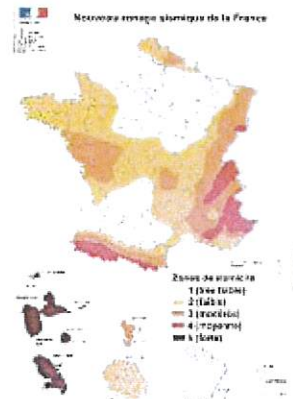
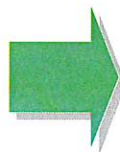
- entre I et V : des secousses se font sentir, aucun dégât;
- entre VI et VIII : des dommages apparaissent;
- dépasse VIII : elle devient destructive, jusqu'à être catastrophique au niveau XII.

Le nouveau zonage sismique

Un nouveau zonage de la sismicité découpe le territoire français en 5 zones, du niveau 1 (très faible) au niveau 4 (moyenne) plus le niveau 5 (forte) pour les Antilles



- III Forte
- II Moyenne
- I Faible
- 0 Très faible voire non négligeable
- 0 Non classé mais très faible



Il n'y a pas accroissement de la sismicité en France, mais une meilleure connaissance de l'aléa.

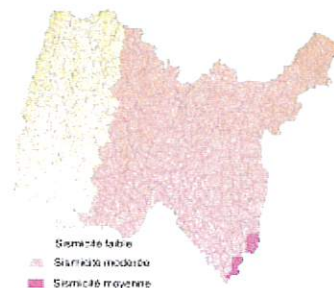
Les zones sismiques dans l'Ain

Le département de l'Ain est majoritairement en zone de sismicité modérée (zone 3).

Sont en zone de sismicité moyenne (zone 4), les communes de Massignieu-de-Rives, Murs-et-Gélignieux, Nattages, Parves, Peyrieu.

Sont en zone de sismicité faible (zone 2) :

- les cantons de Bâgé-le-Châtel, Châtillon-sur-Chalaronne, Miribel, Montrevel-en-Bresse, Pont-de-Vaux, Pont-de-Veyle, Reyrieux, Saint-Trivier-de-Courtes, Saint-Trivier-sur-Moignans, Thoisy, Trévoux, Villars-les-Dombes ;
- les communes de Buellas, Montcet, Le Montellier, Montluel, Montracol, Le Plantay, Polliat, Saint-André-sur-Vieux-Jonc, Saint-Denis-lès-Bourg, Sainte-Croix, Saint-Rémy, Vandeins.



Les conséquences du changement de zonage sismique

Les effets principaux du nouveau zonage sismique sont :

- l'extension du territoire sur lequel les vendeurs et bailleurs ont l'obligation d'informer les acquéreurs et locataires de bien immobilier sur l'existence d'un risque naturel ou technologique potentiel. Désormais **c'est sur tout le département de l'Ain que s'applique l'IAL** (information des acquéreurs et locataires).

- l'application de **nouvelles règles de classification et de construction parasismique, variables suivant les zones et le type de construction**. Ces règles normalisées sont définies par l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010 et **s'appliquent aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011**.

- l'obligation de produire **deux attestations pour les bâtiments de plus de 8 mètres (niveau dernier plancher) en zone 4 et les bâtiments de catégories III et IV en zones de sismicité 2,3 et 4** :

- une première lors de la demande de permis de construire : document établi par le contrôleur technique "attestant qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques" ;
- une deuxième lors de la déclaration d'achèvement : document "attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte des avis du contrôleur technique sur le respect des règles de construction parasismiques".

L'arrêté "bâtiments" du 22 octobre 2010 : les nouvelles règles de classification et de construction parasismique des bâtiments "à risque normal"

	catégorie I bâtiment avec activité humaine sans séjour de longue durée	catégorie II - Habitation (maison Individuelle, bâtiment d'habitat collectif), - Entreprise - Établissement recevant du public (ERP) catégories 4 et 5 - Activité hors ERP < 300 pers - hauteur inférieure à 28 m	catégorie III - ERP catégories 1, 2 et 3 - Activité hors ERP > 300 pers - hauteur ≥ 28 m - Établissement scolaire	catégorie IV Bâtiment indispensable pour la sécurité, la défense, les secours, les communications
zone 1	aucune exigence			
zone 2	aucune exigence		Eurocode 8	Eurocode 8
zone 3	aucune exigence	règles simplifiées PSMI	Eurocode 8	Eurocode 8
zone 4	aucune exigence	règles simplifiées PSMI	Eurocode 8	Eurocode 8

L'**Eurocode 8** est un ensemble de règles de construction parasismique, homogène à l'échelle de l'Europe, qui couvre tous les besoins de conception des bâtiments réguliers courants à risque normal.

Les règles simplifiées "PSMI" (construction parasismique des maisons individuelles) 89 révisées 92 peuvent s'appliquer, en remplacement des règles plus complexes de l'Eurocode 8, aux maisons individuelles simples, qui ne nécessitent pas de calculs de structures approfondis.

Pour plus d'informations vous pouvez consulter les sites internet suivants:

<http://www.prim.net>

<http://www.sisfrance.net>

<http://www.irma-grenoble.com>

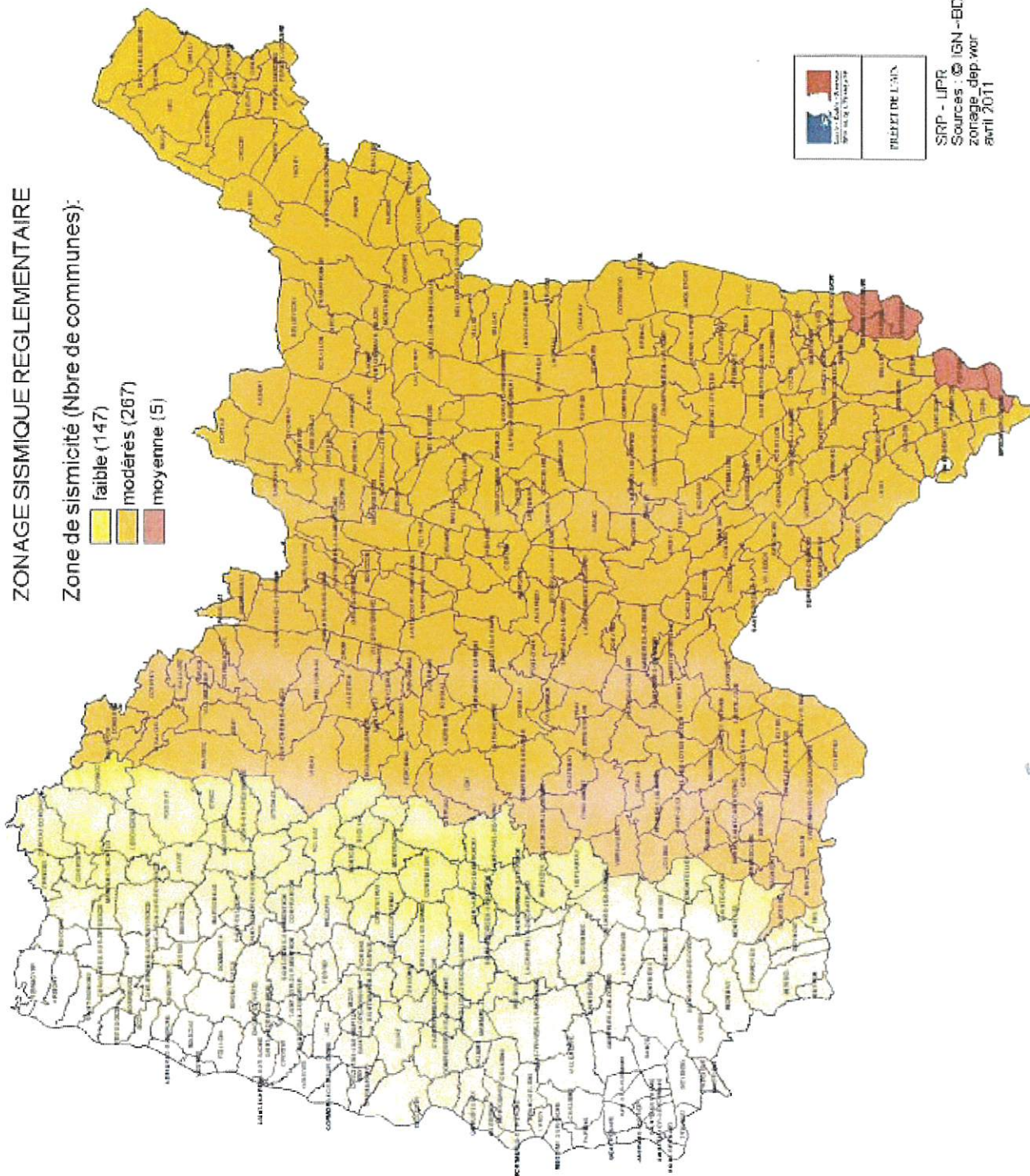
<http://www.legifrance.gouv.fr>

<http://www.ain.developpement-durable.gouv.fr/>

ZONAGE SISMIQUE REGLEMENTAIRE

Zone de sismicité (Nbre de communes):

- faible (147)
- modérés (267)
- moyenne (5)



PREFET DE L'AIN

SRP - UPR
Sources : © IGN - BD Cartho
zonage_dep.vor
avril 2011

Déclaration d'absence de sinistre indemnisé

En application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, 

atteste par la présente,

- que mon bien situé,
Gex Panorama H
route de la Faucille
01170 GEX

N'a fait l'objet d'aucune indemnisation au titre d'un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où j'ai été propriétaire. (En application des dispositions du code des assurances)

et

- Qu'aucune information concernant une indemnisation antérieure ne m'a été transmise.

Fait pour valoir ce que de droit,

Rédigé et signé.

Fait le **26/07/2019**, à