

Dossier N°C19981.00

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION



**CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE COMTE ,  
COLLONGES  
14/10/2019**

## L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE QUATORZE OCTOBRE À 11 heures

### **A LA REQUETE DE :**

SCCV CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE FRANCHE COMTE, Caisse de Crédit Agricole Mutuel à capital variable, immatriculée au RCS de BESANÇON sous le numéro 384 899 399, dont le siège social est 11 Avenue Elisée Cusenier, (25084) BESANÇON CEDEX 9, représentée aux fins des présentes ses représentants légaux, domiciliés ès-qualités audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au Cabinet de Monsieur le Bâtonnier Philippe REFAY, Avocat associé de la SCP d'AVOCATS INTERBARREAUX REFAY & ASSOCIES, inscrite au Barreau de l'Ain et de LYON, établie à BOURG-EN-BRESSE, (01000), 44 rue Léon Perrin.

### **En vertu :**

- de la grosse d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BESANÇON en date du 24 mai 2018,
- et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 25 septembre 2019.

**Je soussignée, Julie CECCARELLI, Huissier de Justice associée de la SELARL AHRES, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de BOURG-EN-BRESSE (01000), 16 rue de la Grenouillère, avec bureaux secondaires à REPLONGES (01750) et TRÉVOUX (01600), y demeurant,**

Mandatée aux fins d'établir un procès-verbal descriptif du bien immobilier sis au 97 rue du Pré Bachat, Immeuble "Les Quatre Saisons", Bâtiment E-F, appartement numéro 115 au 2<sup>ème</sup> étage, sur la commune de COLLONGES (01550).

Accompagnée de :

- 
- 
- 

j'ai procédé au descriptif suivant :

L'appartement est situé dans une résidence récente. Le syndic de copropriété est la Régie Immo de France située à ferney-Voltaire ( Ain).

## CONDITION D'OCCUPATIONS

Il s'agit d'un appartement de type T3 loué. Le loyer est de 900 euros, en sus 50 euros de charges mensuelles.





## **DESCRIPTION INTERIEURE**

### **Couloir**

Le plafond ainsi que les murs sont recouverts d'une tapisserie blanche, en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant marron, en bon état.

Le couloir est accessible par une porte en bois, en bon état, à proximité de laquelle se trouve le tableau électrique.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en plafond.

Je note la présence d'un interphone.



## Pièce à vivre

Le plafond est recouvert d'une peinture type gouttelette, en mauvais état.

Je note la présence d'un dégât des eaux, à proximité de la porte du couloir.

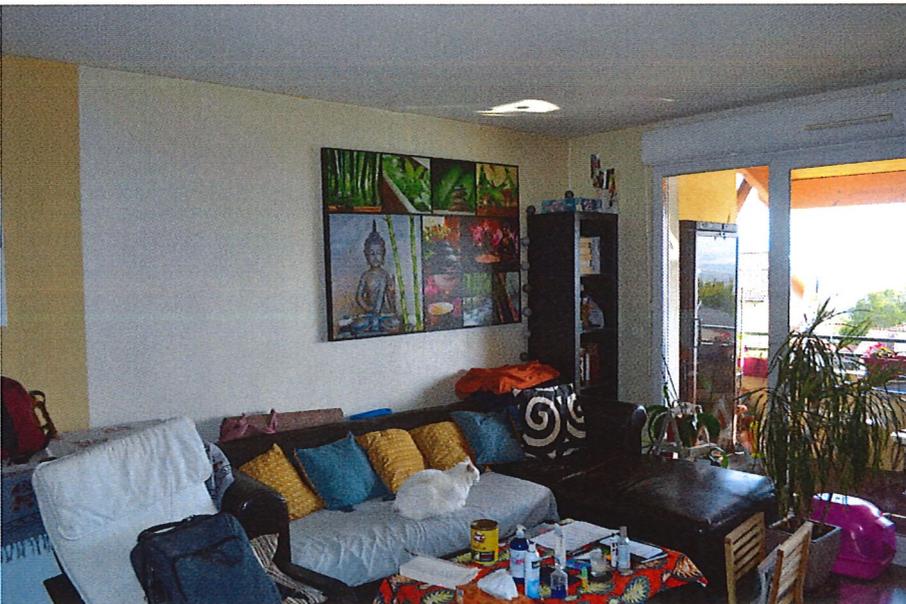
Les murs sont recouverts de tapisseries de différentes couleurs.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en bon état.

L'éclairage naturel se fait par une porte-fenêtre, trois vantaux, dont deux vantaux mobiles, donnant sur une terrasse rectangulaire, dont les murs sont crépis.

Le chauffage est assuré par deux convecteurs.







### Cuisine ouverte sur le salon

Les murs sont recouverts de tapisserie, de faïence et de peinture.

Le plafond est recouvert d'une peinture type gouttelette.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux en plafond.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc, en bon état.

La pièce est équipée de meubles appartenant à la propriétaire.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre donnant sur une petite terrasse.

Le chauffage est assuré par un petit convecteur.





Les pièces de nuit sont accessibles par un petit **couloir**.

Le plafond est recouvert d'une peinture type gouttelette. Les murs sont recouverts d'une tapisserie jaune, en mauvais état.

Le sol est recouvert de linoléum, en mauvais état.

La pièce est équipée d'un placard mural, deux portes coulissantes.



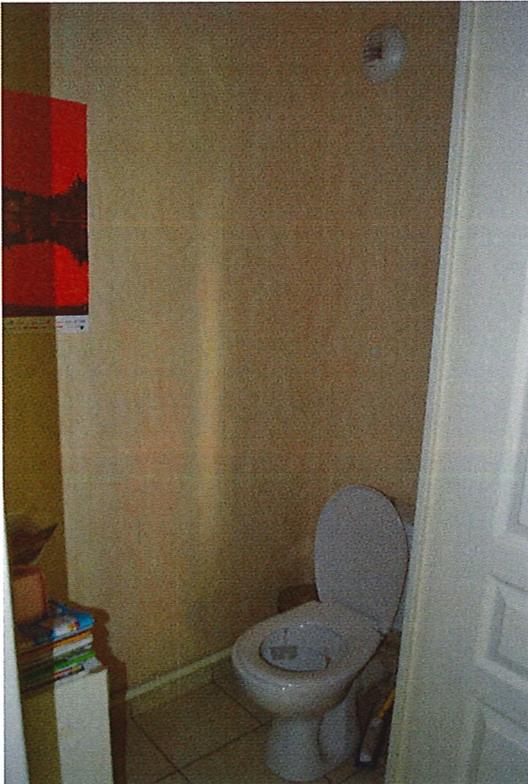


### Toilettes

Le plafond est recouvert d'une peinture type gouttelette.

Les murs sont recouverts d'une peinture jaune, en état d'usage.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc, en bon état.



## Salle de bains

Le plafond est recouvert d'une peinture type gouttelette.

Les murs sont recouvert d'une faïence bleutée, en bon état.

L'installation sanitaire comprend une baignoire.

La pièce dispose de meubles de salle de bains, avec miroir et luminaire.

Le sol est recouvert d'un carrelage blanc, en bon état.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviette.



## Chambre

Le plafond est recouvert d'une peinture type gouttelette.

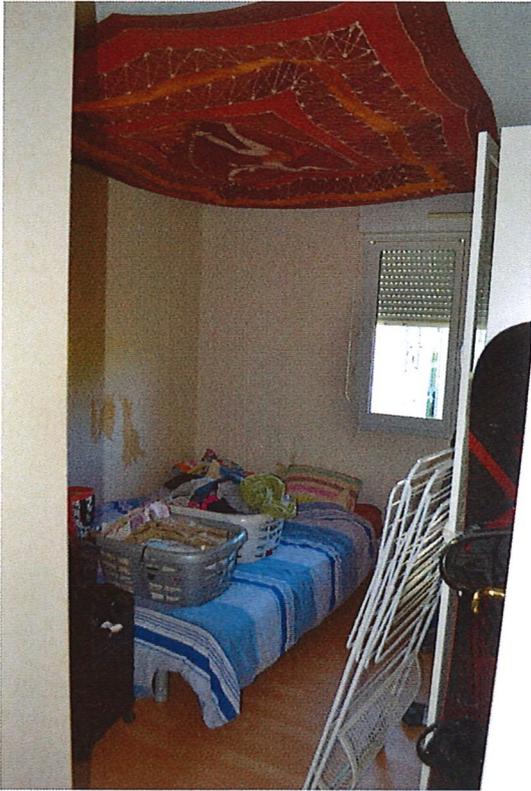
Les murs sont recouverts d'une tapisserie blanche, en mauvais état.

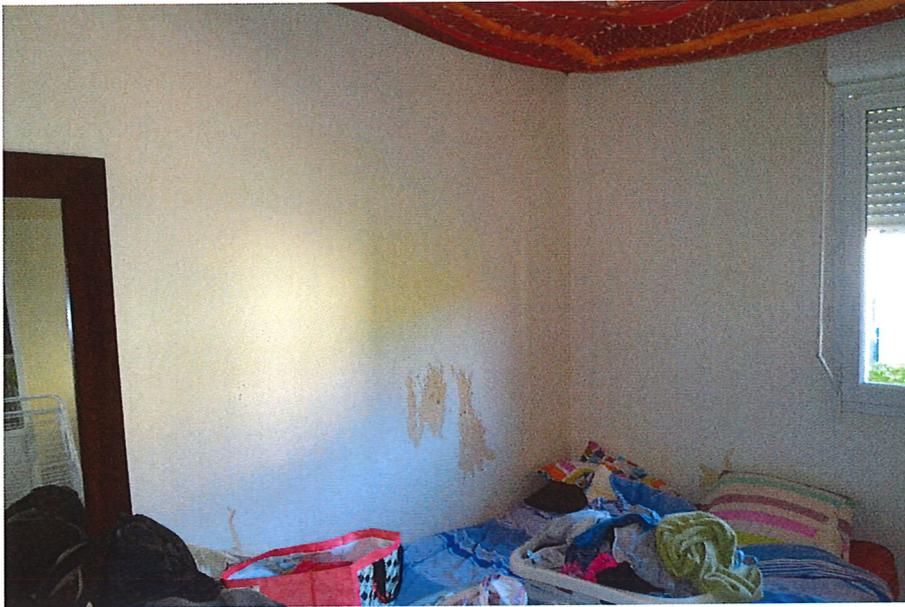
Le sol est recouvert d'un linoléum, imitation parquet, en état d'usage.

Le chauffage est assuré par un convecteur.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, double vantail.

La pièce dispose d'un placard mural à portes coulissantes.





### **Bureau utilisé comme chambre**

Le plafond est recouvert d'une peinture type gouttelette.

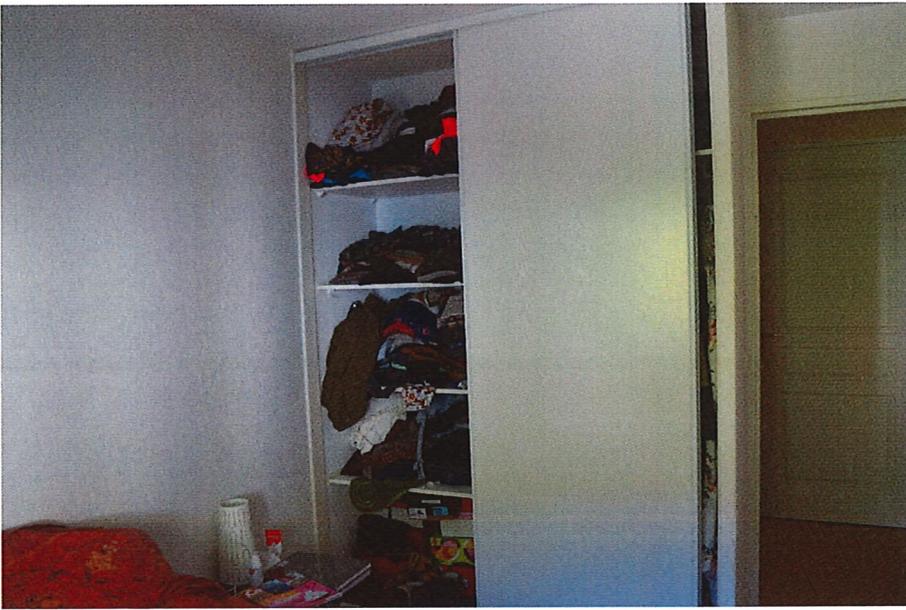
Les murs sont recouverts d'une tapisserie à motifs, en bon état.

Le sol est recouvert d'un linoléum, imitation parquet, en état d'usage.

Le chauffage est assuré par un convecteur.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre, double vantail.

La pièce dispose d'un placard mural à deux portes coulissantes.



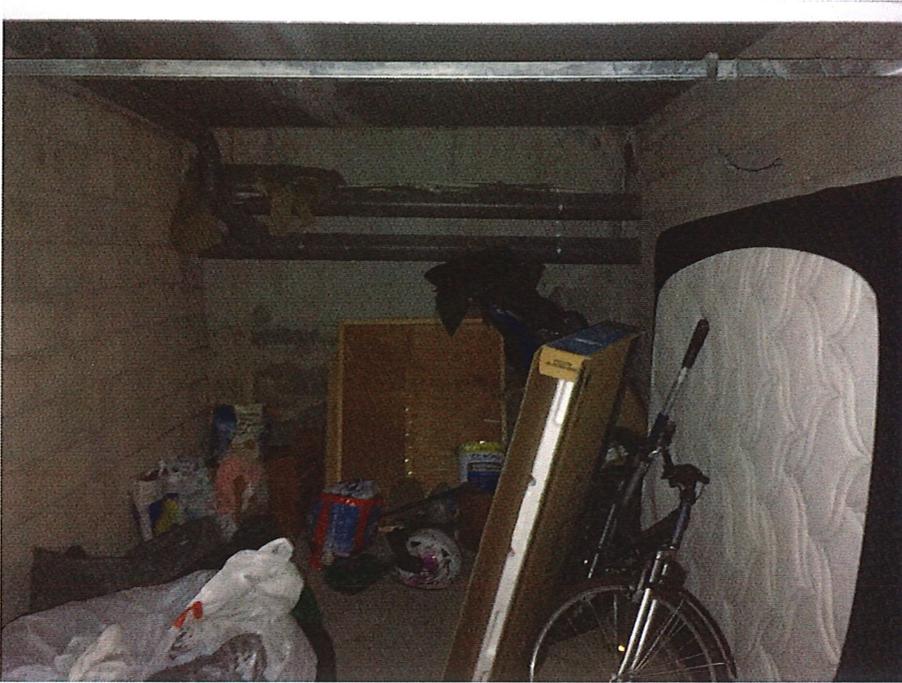
L'appartement est pourvu d'une **cave** fermée, dont la locataire n'a pas usage.

Cette dernière m'indique que les clés sont entre les mains de la propriétaire.



Le **garage** (numéro 115) est accessible par un portail manuel, et est en béton brut.





### **COMMODITE - DIVERS**

L'intégralité des pièces du logement comportent des fenêtres avec volets manuels.

Le chauffage est entièrement électrique.

**Ayant terminé là mes constatations, je me suis retirée et, de retour à mon Étude, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir à ma requérante ce que de droit.**

*Je certifie en outre que les photographies insérées dans les présentes constatations ont été prises par mes soins et n'ont subi aucune modification.*

*Elles sont le fidèle reflet de la réalité constatée sur les lieux.*

**DONT ACTE. SOUS TOUTES RESERVES.**

**COÛT : QUATRE-CENT-SOIXANTE-NEUF EUROS ET VINGT-DEUX CENTIMES**

Emoluments art. A 444-3	220,94
Emoluments art A.444-18	150,00
SCT Art. 444-48	7,67
TVA à 20.00 %	75,72
Taxe fiscale	14,89
<b>Total</b>	<b>469,22</b>

**Acte soumis à la taxe forfaitaire.  
Article 302 Bis Y du CGI.**





## SARL BATIMEX

33 Rue de l'Europe -  
01960 PÉRONNAS

Compagnie d'assurance : MMA  
N° de police : 114 231 812 valable jusqu'au 31/12/2019

Tél. : 04 74 24 09 32

Fax :

Email : contact@batimex.fr

Site web : www.batimex.fr

Siret : 477 858 690 00019

Code NAF : 743 B

N° TVA : 84 477 858 690

N° RCS : BOURG EN BRESSE

# Dossier de Diagnostic Technique

## Réalisation du Dossier de Diagnostic Technique à l'occasion de la vente ou de la location d'un bien immobilier à usage d'habitation

### Désignation

#### Adresse du (des) Bien(s) :

97 Rue Pré Bachat  
01550 COLLONGES

#### Nature de la copropriété (s'il y a lieu) :

Les Quatre Saisons

#### Désignation du Propriétaire :

Nom :

Adresse : Rep par SELARL AHRES  
16 Rue de la Grenouillère  
01000 BOURG-EN-BRESSE

Email :

#### Désignation du donneur d'ordre :

Nom :

Adresse : Rep par SELARL AHRES  
16 Rue de la Grenouillère  
01000 BOURG-EN-BRESSE

Qualité : Propriétaire

Email :

#### Désignation du (des) Bien(s) :

N° :2019DI19132

Type de bâtiment : Appartement

Année de construction :

Section cadastrale :

Lot : 115

Parcelle :

Usage constaté :

Habitation (partie privative d'immeuble collectif  
d'habitation)

#### Désignation de (des) l'opérateur(s) :

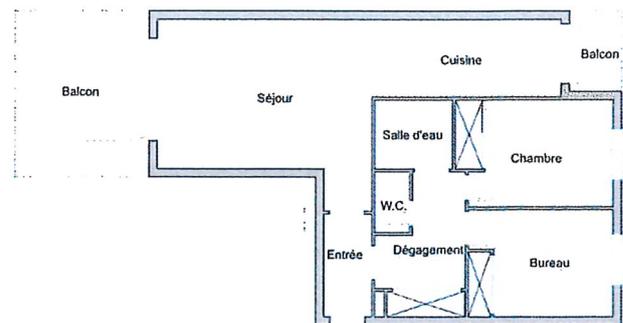
Diagnostiqueur :

Email :

### Description générale du bien

#### Descriptif du (des) lot(s) :

Bâtiment : Non Communiqué



PLAN	RFI:5543	Opérateur	Niveau	Appartement
Propriétaire	RAKIA Sham	Habitable : 9.00m <sup>2</sup> Anciens : 0.80m <sup>2</sup>	DOS SANTOS MONTE Marckel	Adresse
				2/2
97 Rue Pré Bachat Les Quatre Saisons 01550 COLLONGES				

# Dossier de Diagnostic Technique

## SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Types de diagnostics		Durée de validité *	
- Diagnostic de performance énergétique DPE		10 ans	
<p>Logement économe</p> <p>Logement</p> <p>325 kWh ep/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p>17 kg éqco2/m².an</p>		
- Etat de l'installation intérieure d'électricité		3 ans (Vente)/ 6 ans (Location)	
<p><b>L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).</b></p> <p><b>Anomalies avérées selon les domaines suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.</li> <li><input type="checkbox"/> 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.</li> <li><input type="checkbox"/> 3. Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.</li> <li><input type="checkbox"/> 4. La liaison équipotentielle dans les locaux adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 5. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.</li> <li><input type="checkbox"/> 6. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.</li> <li><input type="checkbox"/> P1, P2. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative et inversement.</li> <li><input type="checkbox"/> P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine</li> </ul>			
- Attestation de surface		Illimité	
	Surfaces prises en compte (m <sup>2</sup> )	Surfaces non prises en compte (m <sup>2</sup> )	
Total :	59,62 m <sup>2</sup>	13,65 m <sup>2</sup>	

# Dossier de Diagnostic Technique

## Réserves :

*En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.*

*Cette partie de synthèse ne peut en conséquence être utilisée indépendamment du dossier technique dans son intégralité.*

## **Sommaire**

1. Certifications et attestations .....	4
2. Ordre de mission.....	7
3. Rapports .....	8

# Dossier de Diagnostic Technique

## **1. Certifications et attestations**

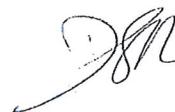
### **1. Attestation sur l'honneur**

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

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

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

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



# Dossier de Diagnostic Technique

## 2. Attestation d'assurance



### Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**BATIMEX AIR T**  
**Monsieur GARDE**  
**33 RUE DE L'EUROPE**  
**01960 PERONNAS**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier, y compris notamment :

- Diagnostic thermographique,
- Diagnostic infiltrométrie

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 1 525 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 3 000 000 euros.

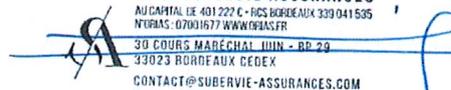
Date de prise d'effet du contrat : 01/07/2010

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 26 décembre 2018

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
SARL au capital de 401 222 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

  
**SARL SUBERVIE ASSURANCES**  
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 535  
N°ORIAS : 07001677 [WWW.ORIASF.R](http://WWW.ORIASF.R)  
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM  
TEL : 05 56 91 20 67

F0422

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE À COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 652 126  
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 369 EUROS / RCS LE MANS 440 048 882  
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9  
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

# Dossier de Diagnostic Technique

## 3. Certifications



# CERTIFICAT

DECOMPETENCES

## Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2904 pour :

	DU	AU
- Diagnostic amiante sans mention	22/04/2016	21/04/2021
- Diagnostic amiante avec mention	28/05/2018	21/04/2021
- Diagnostic de performance énergétique	07/07/2015	06/07/2020
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	06/08/2018	06/07/2020
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	24/05/2016	23/05/2021
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	17/06/2016	16/06/2021

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des prestations de travaux d'inspection au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des prestations de diagnostic et d'évaluation individuelle de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'amiante, et d'examen visuel des bords tranchés dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2008 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 modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 18 octobre 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation en plus en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 03 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 8 avril 2007 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 modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 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 modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 07/08/2018



Numéro d'accréditation :  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat avec bande argentée à gauche fait foi.

DEKRA Certification SAS \* 5 avenue Garlande - F92220 Bagneux \* [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)

# Dossier de Diagnostic Technique

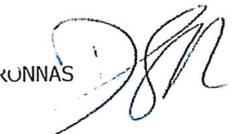
## **2. Ordre de mission**

Les Propriétaires

## **3. Rapports**

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 2019DI19132  
 Réf. Ademe : 1901V1004017I  
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A  
 Valable jusqu'au : 13/10/2029  
 Type de bâtiment : Appartement T3  
 Année de construction : Entre 2000 et 2005  
 Surface habitable : 59,62 m<sup>2</sup>  
 Adresse : Copropriété Les Quatre Saisons  
 97 Rue Pré Bachat  
 01550 COLLONGES

Date de visite : 14/10/2019  
 Date d'établissement : 14/10/2019  
 Diagnostiqueur :   
 SARL BATIMEX – 33 Rue de l'Europe - 01960 PERONNAS  
 Tél. : 04 74 24 09 32  
 Email : m.dossantos@batimex.fr  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 5 Avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI2904 délivré le 07/07/2015 et expirant le 06/07/2020.

**Propriétaire :**  
 Nom :  
 Adresse : Rep par SÉLARL AHRES  
 16 Rue de la Grenouillère  
 01000 BOURG-EN-BRESSE

**Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :**  
 Nom :  
 Adresse :

## Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	- Electrique : 5124 kWh <sub>ef</sub>	13220 kWh <sub>ep</sub>	708 € TTC
<b>Eau chaude sanitaire</b>	- Electrique : 2408 kWh <sub>ef</sub>	6213 kWh <sub>ep</sub>	264 € TTC
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>Abonnements</b>	-	-	93 € TTC
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	- Electrique : 7532 kWh <sub>ef</sub>	19433 kWh <sub>ep</sub>	1064 € TTC

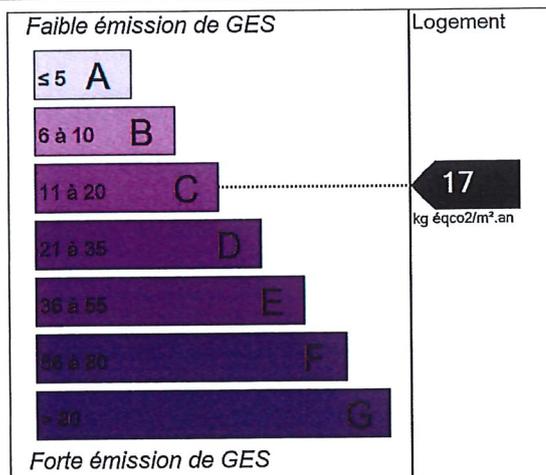
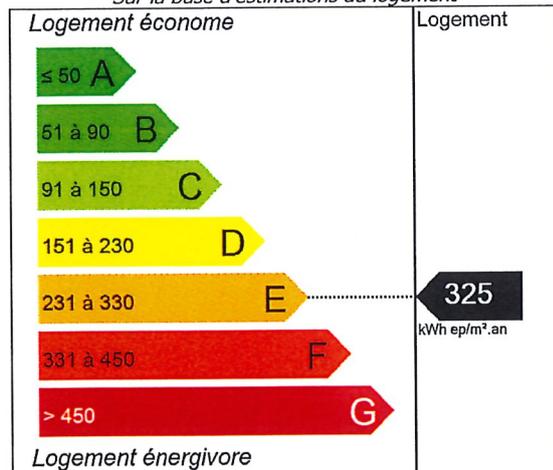
**Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

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

Consommation conventionnelle : 325 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : 17 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Sur la base d'estimations au logement



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sur extérieur : béton banché ép. 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur, isolation par l'intérieur (ITI), épaisseur d'isolation : 10 cm</li><li>- Sur Parties Communes : béton banché ép. 20 cm ou moins donnant sur un local non chauffé (Parties Communes), non isolé(e)</li></ul>	<b>Chauffage :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Radiateurs : installation de chauffage</li><li>- Chauffage 1, radiateurs à accumulation, énergie électrique, chauffage individuel</li><li>Convecteurs : installation de chauffage</li><li>- Chauffage 1, électrique direct (convecteurs anciens, sèche-serviettes, panneaux rayonnants anciens, ...), énergie électrique, chauffage individuel</li></ul>	<b>ECS :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, ECS individuel ; accumulation : 200 l</li></ul>
<b>Toiture :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sous combles, combles perdus, plaque de plâtre, donnant sur un local non chauffé (Combles), isolation sur plancher haut (ITE), année d'isolation : entre 2001 et 2005</li></ul>	<b>Emetteurs :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- radiateurs à accumulation</li><li>- électrique direct (convecteurs anciens, sèche-serviettes, panneaux rayonnants anciens, ...)</li></ul>	<b>Ventilation :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglables)</li></ul>
<b>Menuiseries :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fenêtre battante, Porte-fenêtre battante , Porte-fenêtre battante : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 15 mm</li></ul>	<b>Refroidissement :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- sans objet</li></ul>	
<b>Plancher bas :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pas de paroi déperditive</li></ul>	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- sans objet</li></ul>	
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- aucun</li></ul>		

### 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.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## **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 de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une 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++,...).

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE

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.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	299,6	€€€	•	•	30%
<i>Commentaires : Envisager une isolation des murs par l'extérieur (notamment en cas de ravalement de façade). Sinon, isoler les murs par l'intérieur. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.</i>					
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	283,7	€€	•	•••	-

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

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

COMMENTAIRES :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# 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](http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	01 - Ain
	Altitude	672 m
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 3
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	Entre 2000 et 2005
	Surface habitable	59,6 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,4 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Légère
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Sur extérieur : 26,4 m <sup>2</sup> (surface hors ouverture : 17,4 m <sup>2</sup> ) en béton banché, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (10 cm) ; U = 0,35 W/m <sup>2</sup> .K - Sur Parties Communes : 16,3 m <sup>2</sup> en béton banché, ép. 20 cm ou moins, donnant sur un local non chauffé (parties communes) (b = 0,55), non isolé(e) ; U = 2 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des planchers	- pas de paroi déperditive
	Caractéristiques des plafonds	- Sous combles : plafond sous combles perdus, en plaque de plâtre (59,6 m <sup>2</sup> ), donnant sur un local non chauffé (combles) (b = 1), isolation sur plancher haut (ITE) (entre 2001 et 2005) ; U = 0,23 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des baies	- Fenêtre battante : 2 fenêtre battante ; en pvc2 x (1,3 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 15 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K - Porte-fenêtre battante : porte-fenêtre battante sans soubassement ; en pvc (1,6 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 15 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; baie située en fond de balcon ou fond ou flanc de loggia avec avancée entre 2 et 3 mètres ; Uw = 2,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K - Porte-fenêtre battante : porte-fenêtre battante sans soubassement ; en pvc (4,8 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 15 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; baie située en fond de balcon ou fond ou flanc de loggia avec avancée entre 2 et 3 mètres ; Uw = 2,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des portes	- sans objet
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Plancher inter. bas / Sur extérieur : 11 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher inter. bas / Sur Parties Communes : 6,8 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Fenêtre battante / Sur extérieur : 2 x 4,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte-fenêtre battante / Sur extérieur : 5,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte-fenêtre battante / Sur extérieur : 8,8 m ; Coefficient : 0 W/m.K
	Caractéristiques des locaux non chauffés	- Parties Communes : b = 0,55 ; de type circulations communes sans ouverture sur l'extérieur ; Paroi 1, 46,8 m <sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 24 m <sup>2</sup> donnant sur un local chauffé, non isolée - Combles : b = 1 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 250 m <sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 60 m <sup>2</sup> donnant sur un local chauffé, isolée
	Caractéristiques de la ventilation	- VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroscopiques) - Absence de cheminée
	Caractéristiques du chauffage	Radiateurs : installation de chauffage (28,3 m <sup>2</sup> ) : individuel - Chauffage 1 : radiateurs à accumulation (énergie : électrique), avec équipement d'intermittence central avec minimum de température Convecteurs : installation de chauffage (31,4 m <sup>2</sup> ) : individuel - Chauffage 1 : électrique direct (convecteurs anciens, sèche-serviettes, panneaux rayonnants anciens, ...) (énergie : électrique), avec équipement d'intermittence central avec minimum de température
	Systèmes	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
Caractéristiques de l'ENR	- sans objet

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

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



## SARL BATIMEX

33 Rue de l'Europe -  
01960 PÉRONNAS

Compagnie d'assurance : MMA  
N° de police : 114 231 812 valable jusqu'au 31/12/2019

Tél. : 04 74 24 09 32  
Fax :  
Email : contact@batimex.fr  
Site web : www.batimex.fr  
Siret : 477 858 690 00019  
Code NAF : 743 B  
N° TVA : 84 477 858 690  
N° RCS : BOURG EN BRESSE

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017  
Décret 2016-1105 du 11 août 2016  
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

## **1 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances**

### **Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)**

Numéro (indice) : 2019 DI 19132  
Département : 01  
Commune : 01550 COLLONGES  
Adresse : 97 Rue Pré Bachat  
Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué  
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Copropriété les 4 Saisons  
Type d'immeuble : Appartement  
Année de construction : Entre 2000 et 2005  
Année de l'installation : + de 15 ans  
Distributeur d'électricité : nc

### **Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification**

Nom de la pièce	Justification
Cave (Sous-sol)	Fermé à clés

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

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

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## **2 Identification du donneur d'ordre**

### **Identité du donneur d'ordre**

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire  
Nom :  
Adresse : Rep par SELARL AHRES  
16 Rue de la Grenouillère  
01000 BOURG-EN-BRESSE  
Email :

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

Nom :  
Email : m.dossantos@batimex.fr  
Raison Sociale : SARL BATIMEX  
Adresse : 33 Rue de l'Europe -  
PÉRONNAS  
Numéro SIRET : 477 858 690 00019  
Compagnie d'assurance : MMA  
Numéro de police : 114 231 812  
Valide jusqu'au : 31/12/2019  
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 5 Avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI2904 délivré le 17/06/2016 et expirant le 16/06/2021.

## **4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité**

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure, ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic 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 (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), non visibles ou non démontables 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.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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

### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Aucune anomalie détectée.

**2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.**

Aucune anomalie détectée.

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

Aucune anomalie détectée.

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

Aucune anomalie détectée.

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

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. - Appartement - Cuisine			- Sous la cuisine équipée 

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

Aucune anomalie détectée.

### **Installations particulières :**

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

Aucune anomalie détectée.

**P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.**

Aucune anomalie détectée.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

### **Observations**

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## Informations complémentaires :

### IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.		
11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.		
11.c.1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.		

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.

## 6 Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
3.3.6.a.3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre. : Non vérifiable	La présence du conducteur de protection sur le circuit d'éclairage est non vérifiable sans dépose des luminaires.	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

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

### Installations ou parties d'installation non couvertes :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : • 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) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;		

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Aucune constatation sur l'installation.

### Autres constatations :

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

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

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## 8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

#### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**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 électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation :**

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

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 inexistance partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités :**

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

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 qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :**

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

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

**Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :**

La présence de 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'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**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 entraîner des risques 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.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de 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 :** La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

### Cachet de l'entreprise



33 Rue de l'Europe  
01960 PERONNAS  
TEL : 04 74 24 09 32  
N° SIRET : 477 858 690 00019 – R.C.S. BOURG

### Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 14/10/2019  
par :

Visite effectuée :

Rapport édité : le : 14/10/2019  
à : PÉRONNAS



## SARL BATIMEX

33 Rue de l'Europe -  
01960 PÉRONNAS

Compagnie d'assurance : MMA  
N° de police : 114 231 812 valable jusqu'au 31/12/2019

Tél. : 04 74 24 09 32

Fax :

Email : [contact@batimex.fr](mailto:contact@batimex.fr)

Site web : [www.batimex.fr](http://www.batimex.fr)

Siret : 477 858 690 00019

Code NAF : 743 B

N° TVA : 84 477 858 690

N° RCS : BOURG EN BRESSE

# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

## **Objet**

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

## **Désignation du donneur d'ordre**

Nom :

Rep par SELARL AHRES

Adresse :

16 Rue de la Grenouillère  
01000 BOURG-EN-BRESSE

Qualité (sur déclaration de  
l'intéressé) :

Propriétaire

Email :

## **Immeuble bâti visité**

### **Adresse du bien**

Adresse complète : 97 Rue Pré Bachat  
01550 COLLONGES

### **Nature du bien**

Nature : Appartement T3  
Copropriété : Les Quatre Saisons  
Références cadastrales : Section : Non Communiqué  
Lot : 115  
Parcelle : Non Communiqué

# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

## Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces Privatives (m <sup>2</sup> )	Surfaces non prises en compte (m <sup>2</sup> )	Justification
Garage (Sous-sol)		13,65	Pour information
Entrée (Appartement)	3,21		
Séjour (Appartement)	19,90		
Cuisine (Appartement)	8,37		
Dégagement (Appartement)	5,53		
W.C. (Appartement)	1,39		
Salle d'eau (Appartement)	2,97		
Chambre (Appartement)	9,35		
Bureau (Appartement)	8,90		
Total :	<b>59,62</b>	<b>13,65</b>	

En conséquence, après relevé du 14/10/2019, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de **59,62 m<sup>2</sup>**.  
(cinquante-neuf mètres carrés et soixante-deux centimètres carrés)

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n° 96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al. 3).

En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot mentionné à l'art. 46 de la loi du 10/07/65 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 mètre (art. 4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art. 4-2).

### Date de visite et d'établissement de l'état

Cachet de l'opérateur



33 Rue de l'Europe  
01960 PERONNAS  
TEL : 04 74 24 09 32  
N° SIRET : 477 858 690 00019 - R.C.S. BOURG

Visite effectuée :

le : 14/10/2019

Visite effectuée :

par : DCS SANTOS

Rapport édité :

le : 14/10/2019

à : PÉRONNAS

# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

## Liste des pièces visitées

### Pièces ou parties d'immeuble

**Sous/sol :** Garage

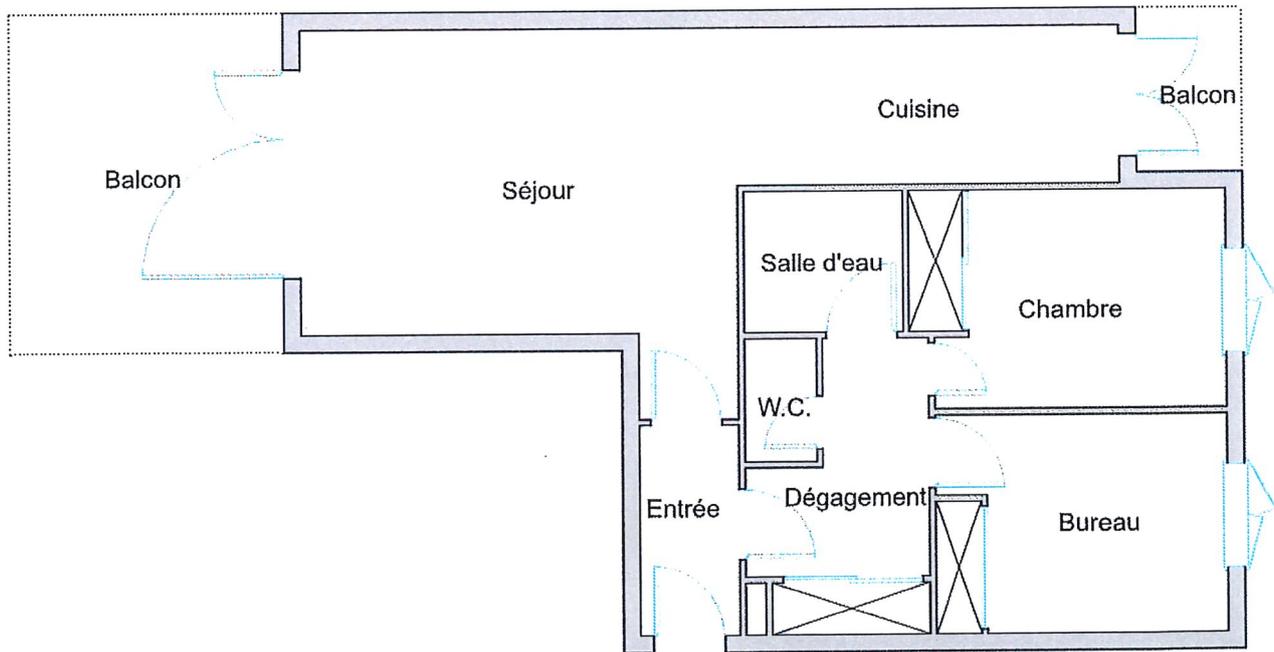
**Appartement :** Entrée, Séjour, Cuisine, Dégagement, W.C., Salle d'eau, Chambre, Bureau

## Liste des pièces non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Cave (Sous-sol)	Fermé à clés

## Croquis

Le croquis ci-dessous mentionne les pièces visitées :



Propriétaire	PLAN	Réf :55540	Opérateur	Niveau	Appartement	2/2
		Habitable : 0.00m <sup>2</sup>			Adresse	
		Annexes : 0.00m <sup>2</sup>	97 Rue Pré Bachat Les Quatre Saisons 01550 COLLONGES			



## SARL BATIMEX

33 Rue de l'Europe -  
01960 PÉRONNAS

Compagnie d'assurance : MMA  
N° de police : 114 231 812 valable jusqu'au 31/12/2019

Tél. : 04 74 24 09 32

Fax :

Email : contact@batimex.fr

Site web : www.batimex.fr

Siret : 477 858 690 00019

Code NAF : 743 B

N° TVA : 84 477 858 690

N° RCS : BOURG EN BRESSE

# Dossier de Diagnostic Technique

**Réalisation du Dossier de Diagnostic Technique  
à l'occasion de la vente ou de la location d'un bien immobilier à usage d'habitation**

## Désignation

### Adresse du (des) Bien(s) :

97 Rue Pré Bachat  
01550 COLLONGES

### Nature de la copropriété (s'il y a lieu) :

Les Quatre Saisons

### Désignation du Propriétaire :

Nom :  
Adresse : Rep par SELARL AHRES  
16 Rue de la Grenouillère  
01000 BOURG-EN-BRESSE

Email :

### Désignation du donneur d'ordre :

Nom :  
Adresse : Rep par SELARL AHRES  
16 Rue de la Grenouillère  
01000 BOURG-EN-BRESSE

Qualité : Propriétaire

Email :

### Désignation du (des) Bien(s) :

N° :2019DI19132

Type de bâtiment : Appartement

Année de construction :

Section cadastrale :

Lot : 115

Parcelle :

Usage constaté :

Habitation (partie privative d'immeuble collectif d'habitation)

### Désignation de (des) l'opérateur(s) :

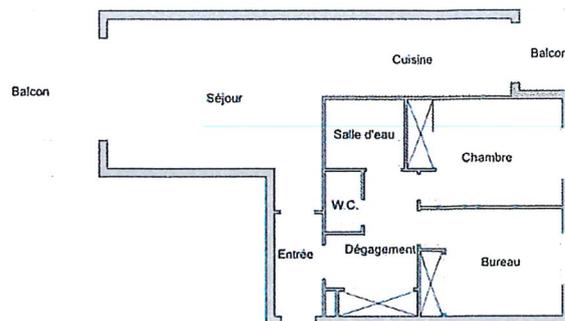
Diagnostiqueur :

Email :

## Description générale du bien

### Descriptif du (des) lot(s) :

Bâtiment : Non Communiqué



PLAN	Réf: 55540	Opérateur	Niveau	Appartement
Propriétaire	RAVA Simon	DOS SANTOS MONTE Marcel	97 Rue Pré Bachat	2/2
	Habitable : 8 80m <sup>2</sup> Ancrées : 8 00m <sup>2</sup>		Les Quatre Saisons 8158 COLLONGES	

# Dossier de Diagnostic Technique

## SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Types de diagnostics		Durée de validité *	
<b>- Diagnostic de performance énergétique DPE</b>		<b>10 ans</b>	
<p>Logement économe</p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>325 kWh ep/m<sup>2</sup>.an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p>17 kg éqco2/m<sup>2</sup>.an</p>
<b>- Etat de l'installation intérieure d'électricité</b>		<b>3 ans (Vente)/ 6 ans (Location)</b>	
<p><b>L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).</b></p>			
<p><b>Anomalies avérées selon les domaines suivants :</b></p>			
<p><input type="checkbox"/> 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.</p> <p><input type="checkbox"/> 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.</p> <p><input type="checkbox"/> 3. Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.</p> <p><input type="checkbox"/> 4. La liaison équipotentielle dans les locaux adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 5. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.</p> <p><input type="checkbox"/> 6. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.</p> <p><input type="checkbox"/> P1, P2. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative et inversement.</p> <p><input type="checkbox"/> P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine</p>			
<b>- Attestation de surface</b>		<b>Illimité</b>	
	Surfaces prises en compte (m <sup>2</sup> )	Surfaces non prises en compte (m <sup>2</sup> )	
Total :	59,62 m <sup>2</sup>	13,65 m <sup>2</sup>	

# Dossier de Diagnostic Technique

Réserves :

*En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.*

*Cette partie de synthèse ne peut en conséquence être utilisée indépendamment du dossier technique dans son intégralité.*

## **Sommaire**

1. Certifications et attestations .....	4
2. Ordre de mission.....	7
3. Rapports .....	8

# Dossier de Diagnostic Technique

## **1. Certifications et attestations**

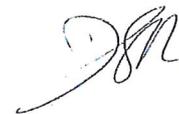
### **1. Attestation sur l'honneur**

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

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

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

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



# Dossier de Diagnostic Technique

## 2. Attestation d'assurance



### Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**BATIMEX AIR T**  
**Monsieur GARDE**  
**33 RUE DE L'EUROPE**  
**01960 PERONNAS**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier, y compris notamment :

- Diagnostic thermographique,
- Diagnostic infiltrométrie

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 1 525 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 3 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/07/2010

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 26 décembre 2018

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
SARL au capital de 401 222 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

**SARL SUBERVIE ASSURANCES**  
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 535  
N°ORIAS : 07001677 [WWW.ORIAS.FR](http://WWW.ORIAS.FR)  
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM  
TEL : 05 56 91 20 67

F0422

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 652 126  
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 368 EUROS / RCS LE MANS 440 048 882  
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9  
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

# Dossier de Diagnostic Technique

## 3. Certifications



# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2904 pour :

	DU	AU
- Diagnostic amiante sans mention	22/04/2016	21/04/2021
- Diagnostic amiante avec mention	28/05/2018	21/04/2021
- Diagnostic de performance énergétique	07/07/2015	06/07/2020
- Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	06/08/2018	06/07/2020
- Etat relatif à l'installation intérieure de gaz	24/05/2016	23/05/2021
- Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité	17/06/2016	16/06/2021

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des opérations de mesure d'exposition au plomb ou après pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 25 juillet 2014 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des opérations de mesure et d'évaluation relatives au bruit de construction des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel des travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ; Arrêté du 30 octobre 2008 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 modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 18 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prix en copie de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2008 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 8 avril 2007 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 modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 13 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 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 modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 07/08/2018



Numéro d'accréditation :  
4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales pouvant rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat avec bande argentée à gauche fait foi.

DEKRA Certification SAS \* 5 avenue Garlande - F92220 Bagneux \* [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)

# Dossier de Diagnostic Technique

## **2. Ordre de mission**

Les Propriétaires

## **3. Rapports**

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 2019DI19132  
 Réf. Ademe : 1901V1004017I  
 Référence du logiciel validé : Imm/PACT DPE Version 7A  
 Valable jusqu'au : 13/10/2029  
 Type de bâtiment : Appartement T3  
 Année de construction : Entre 2000 et 2005  
 Surface habitable : 59,62 m<sup>2</sup>  
 Adresse : Copropriété Les Quatre Saisons  
 97 Rue Pré Bachat  
 01550 COLLONGES

Date de visite : 14/10/2019  
 Date d'établissement : 14/10/2019  
 Diagnostiqueur :  
 SARL BATIMEX – 33 Rue de l'Europe - 01900 PÉRONNAS  
 Tél. : 04 74 24 09 32  
 Email : m.dossantos@batimex.fr  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 5 Avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI2904 délivré le 07/07/2015 et expirant le 06/07/2020.

**Propriétaire :**  
 Nom  
 Adresse : Rep par SELARL AHRES  
 16 Rue de la Grenouillère  
 01000 BOURG-EN-BRESSE

**Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :**  
 Nom :  
 Adresse :

## Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	- Electrique : 5124 kWh <sub>ep</sub>	13220 kWh <sub>ep</sub>	708 € TTC
<b>Eau chaude sanitaire</b>	- Electrique : 2408 kWh <sub>ep</sub>	6213 kWh <sub>ep</sub>	264 € TTC
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>Abonnements</b>	-	-	93 € TTC
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	- Electrique : 7532 kWh <sub>ep</sub>	19433 kWh <sub>ep</sub>	1064 € TTC

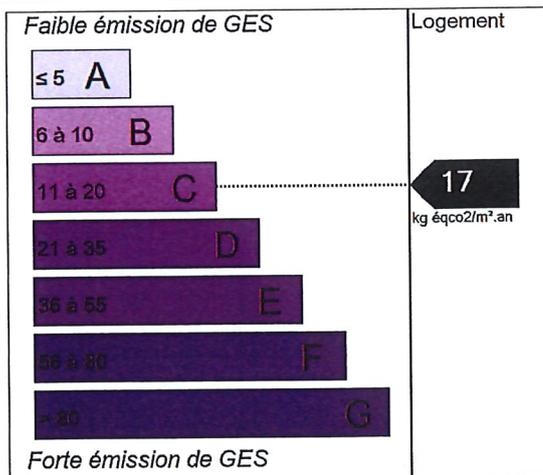
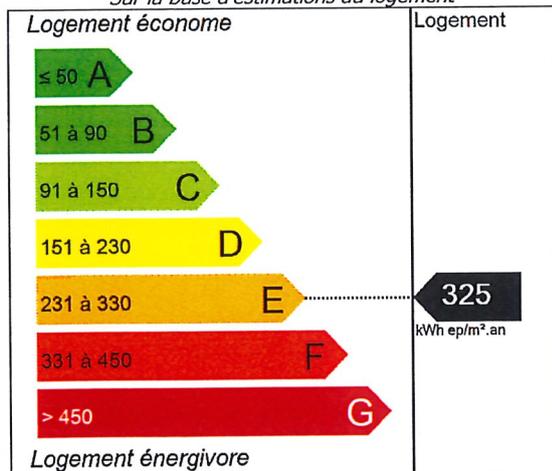
**Consommations énergétiques**  
 (en énergie primaire)  
 pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

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

Consommation conventionnelle : 325 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : 17 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Sur la base d'estimations au logement



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sur extérieur : béton banché ép. 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur, isolation par l'intérieur (ITI), épaisseur d'isolation : 10 cm</li><li>- Sur Parties Communes : béton banché ép. 20 cm ou moins donnant sur un local non chauffé (Parties Communes), non isolé(e)</li></ul>	<b>Chauffage :</b> <p>Radiateurs : installation de chauffage</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Chauffage 1, radiateurs à accumulation, énergie électrique, chauffage individuel</li></ul> <p>Convecteurs : installation de chauffage</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Chauffage 1, électrique direct (convecteurs anciens, sèche-serviettes, panneaux rayonnants anciens, ...), énergie électrique, chauffage individuel</li></ul>	<b>ECS :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ecs 1, chauffe-eau standard, énergie électrique, ECS individuel ; accumulation : 200 l</li></ul>
<b>Toiture :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sous combles, combles perdus, plaque de plâtre, donnant sur un local non chauffé (Combles), isolation sur plancher haut (ITE), année d'isolation : entre 2001 et 2005</li></ul>	<b>Emetteurs :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- radiateurs à accumulation</li><li>- électrique direct (convecteurs anciens, sèche-serviettes, panneaux rayonnants anciens, ...)</li></ul>	<b>Ventilation :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglables)</li></ul>
<b>Menuiseries :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Fenêtre battante, Porte-fenêtre battante , Porte-fenêtre battante : pvc, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 15 mm</li></ul>	<b>Refroidissement :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- sans objet</li></ul>	
<b>Plancher bas :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- pas de paroi déperditive</li></ul>	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- sans objet</li></ul>	
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- aucun</li></ul>		

### 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.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## **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 de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une 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++,...).

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE

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.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	<b>299,6</b>	<b>€€€</b>	•	•	<b>30%</b>
<i>Commentaires : Envisager une isolation des murs par l'extérieur (notamment en cas de ravalement de façade). Sinon, isoler les murs par l'intérieur. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.</i>					
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	<b>283,7</b>	<b>€€</b>	•	•••	-

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

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

COMMENTAIRES :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# 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](http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	01 - Ain
	Altitude	672 m
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 3
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	Entre 2000 et 2005
	Surface habitable	59,6 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,4 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
	Inertie du lot	Légère
Enveloppe	Caractéristiques des murs	- Sur extérieur : 26,4 m <sup>2</sup> (surface hors ouverture : 17,4 m <sup>2</sup> ) en béton banché, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (10 cm) ; U = 0,35 W/m <sup>2</sup> .K - Sur Parties Communes : 16,3 m <sup>2</sup> en béton banché, ép. 20 cm ou moins, donnant sur un local non chauffé (parties communes) (b = 0,55), non isolé(e) ; U = 2 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des planchers	- pas de paroi déperditive
	Caractéristiques des plafonds	- Sous combles : plafond sous combles perdus, en plaque de plâtre (59,6 m <sup>2</sup> ), donnant sur un local non chauffé (combles) (b = 1), isolation sur plancher haut (ITE) (entre 2001 et 2005) ; U = 0,23 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des baies	- Fenêtre battante : 2 fenêtre battante ; en pvc2 x (1,3 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 15 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K - Porte-fenêtre battante : porte-fenêtre battante sans soubassement ; en pvc (1,6 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 15 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; baie située en fond de balcon ou fond ou flanc de loggia avec avancée entre 2 et 3 mètres ; Uw = 2,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K - Porte-fenêtre battante : porte-fenêtre battante sans soubassement ; en pvc (4,8 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 15 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e ≤ 12 mm); présence de joints ; baie située en fond de balcon ou fond ou flanc de loggia avec avancée entre 2 et 3 mètres ; Uw = 2,6 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des portes	- sans objet
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Plancher inter. bas / Sur extérieur : 11 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher inter. bas / Sur Parties Communes : 6,8 m ; Coefficient : 0,86 W/m.K - Fenêtre battante / Sur extérieur : 2 x 4,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte-fenêtre battante / Sur extérieur : 5,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Porte-fenêtre battante / Sur extérieur : 8,8 m ; Coefficient : 0 W/m.K
	Caractéristiques des locaux non chauffés	- Parties Communes : b = 0,55 ; de type circulations communes sans ouverture sur l'extérieur ; Paroi 1, 46,8 m <sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 24 m <sup>2</sup> donnant sur un local chauffé, non isolée - Combles : b = 1 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 250 m <sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 60 m <sup>2</sup> donnant sur un local chauffé, isolée
	Caractéristiques de la ventilation	- VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygrorégulables) - Absence de cheminée
	Caractéristiques du chauffage	Radiateurs : installation de chauffage (28,3 m <sup>2</sup> ) : individuel - Chauffage 1 : radiateurs à accumulation (énergie : électrique), avec équipement d'intermittence central avec minimum de température Convecteurs : installation de chauffage (31,4 m <sup>2</sup> ) : individuel - Chauffage 1 : électrique direct (convecteurs anciens, sèche-serviettes, panneaux rayonnants anciens, ...) (énergie : électrique), avec équipement d'intermittence central avec minimum de température
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS (59,6 m <sup>2</sup> ) : individuel - Ecs 1 : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 200 l ; production en volume habitable, alimentant des pièces non contiguës

Caractéristiques de la climatisation - sans objet  
 Caractéristiques de l'ENR - sans objet

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

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



## SARL BATIMEX

33 Rue de l'Europe -  
01960 PÉRONNAS

Compagnie d'assurance : MMA  
N° de police : 114 231 812 valable jusqu'au 31/12/2019

Tél. : 04 74 24 09 32  
Fax :  
Email : contact@batimex.fr  
Site web : www.batimex.fr  
Siret : 477 858 690 00019  
Code NAF : 743 B  
N° TVA : 84 477 858 690  
N° RCS : BOURG EN BRESSE

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017  
Décret 2016-1105 du 11 août 2016  
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

## **1 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances**

### **Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)**

Numéro (indice) : 2019 DI 19132  
Département : 01  
Commune : 01550 COLLONGES  
Adresse : 97 Rue Pré Bachat  
Référence cadastrale : Section : Non Communiqué - Parcelle : Non Communiqué  
Désignation et situation du lot de (co)propriété : Copropriété les 4 Saisons  
Type d'immeuble : Appartement  
Année de construction : Entre 2000 et 2005  
Année de l'installation : + de 15 ans  
Distributeur d'électricité : nc

### **Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification**

Nom de la pièce	Justification
Cave (Sous-sol)	Fermé à clés

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

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

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## 2 Identification du donneur d'ordre

### Identité du donneur d'ordre

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire  
Nom :  
Adresse : Rep par SELARL AHRES  
16 Rue de la Grenouillère  
01000 BOURG-EN-BRESSE  
Email :

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

Nom :  
Email :  
Raison Sociale : SARL BATIMEX  
Adresse : 33 Rue de l'Europe -  
PÉRONNAS  
Numéro SIRET : 477 858 690 00019  
Compagnie d'assurance : MMA  
Numéro de police : 114 231 812  
Valide jusqu'au : 31/12/2019  
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 5 Avenue Garlande 92220 BAGNEUX. Le N° du certificat est DTI2904 délivré le 17/06/2016 et expirant le 16/06/2021.

## 4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure, ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic 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 (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), non visibles ou non démontables 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.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

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

### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Aucune anomalie détectée.

#### **2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.**

Aucune anomalie détectée.

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

Aucune anomalie détectée.

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

Aucune anomalie détectée.

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

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Numéro article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Précision
7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. - Appartement - Cuisine			- Sous la cuisine équipée 

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

Aucune anomalie détectée.

### Installations particulières :

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

Aucune anomalie détectée.

#### **P3. Piscine privée ou bassin de fontaine.**

Aucune anomalie détectée.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(\*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

### Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## Informations complémentaires :

### IC. Socles de prises de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Numéro article (1)	Libellé des informations	Observation	Localisation
11.a.1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.		
11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.		
11.c.1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.		

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification utilisée.

## 6 Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
3.3.6.a.3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre. : Non vérifiable	La présence du conducteur de protection sur le circuit d'éclairage est non vérifiable sans dépose des luminaires.	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

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

### Installations ou parties d'installation non couvertes :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation	Localisation
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : <ul style="list-style-type: none"><li>• 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) : existence et caractéristiques ;</li><li>• le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</li><li>• parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;</li></ul>		

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification utilisée.

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

Aucune constatation sur l'installation.

### Autres constatations :

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

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

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## 8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

#### Objectif des dispositions et description des risques encourus

**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 électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

**Protection différentielle à l'origine de l'installation :**

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

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.

**Protection contre les surintensités :**

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

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 qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :**

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

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

**Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :**

La présence de 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'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**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 entraîner des risques 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.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de 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 :** La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

### Cachet de l'entreprise



33 Rue de l'Europe  
01960 PERONNAS  
TEL : 04 74 24 09 32  
N° SIRET : 477 858 690 00019 – R.C.S. BOURG

### Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 14/10/2019

Visite effectuée :

par

Rapport édité :

le : 14/10/2019

à : PÉRONNAS



## SARL BATIMEX

33 Rue de l'Europe -  
01960 PÉRONNAS

Compagnie d'assurance : MMA  
N° de police : 114 231 812 valable jusqu'au 31/12/2019

Tél. : 04 74 24 09 32

Fax :

Email : [contact@batimex.fr](mailto:contact@batimex.fr)

Site web : [www.batimex.fr](http://www.batimex.fr)

Siret : 477 858 690 00019

Code NAF : 743 B

N° TVA : 84 477 858 690

N° RCS : BOURG EN BRESSE

# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

## **Objet**

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

## **Désignation du donneur d'ordre**

Nom :  
Adresse :  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :  
Email :

Rep par SELARL AHRES  
16 Rue de la Grenouillère  
01000 BOURG-EN-BRESSE  
Propriétaire

## **Immeuble bâti visité**

### **Adresse du bien**

Adresse complète : 97 Rue Pré Bachat  
01550 COLLONGES

### **Nature du bien**

Nature : Appartement T3  
Copropriété : Les Quatre Saisons  
Références cadastrales : Section : Non Communiqué  
Lot : 115  
Parcelle : Non Communiqué

## Certificat de mesurage « Loi Carrez »

### Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces Privatives (m <sup>2</sup> )	Surfaces non prises en compte (m <sup>2</sup> )	Justification
Garage (Sous-sol)		13,65	Pour information
Entrée (Appartement)	3,21		
Séjour (Appartement)	19,90		
Cuisine (Appartement)	8,37		
Dégagement (Appartement)	5,53		
W.C. (Appartement)	1,39		
Salle d'eau (Appartement)	2,97		
Chambre (Appartement)	9,35		
Bureau (Appartement)	8,90		
Total :	<b>59,62</b>	<b>13,65</b>	

En conséquence, après relevé du 14/10/2019, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 59,62 m<sup>2</sup>.  
(cinquante-neuf mètres carrés et soixante-deux centimètres carrés)

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n° 96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al. 3).

En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot mentionné à l'art. 46 de la loi du 10/07/65 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 mètre (art. 4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art. 4-2).

#### Date de visite et d'établissement de l'état

#### Cachet de l'opérateur



33 Rue de l'Europe  
01960 PERONNAS  
TEL : 04 74 24 09 32  
N° SIRET : 477 858 690 00019 - R.C.S. BOURG

Visite effectuée : le : 14/10/2019

Visite effectuée : par : [Signature]

Rapport édité : le : 14/10/2019

à : PÉRONNAS

# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

## Liste des pièces visitées

### Pièces ou parties d'immeuble

**Sous/sol :** Garage

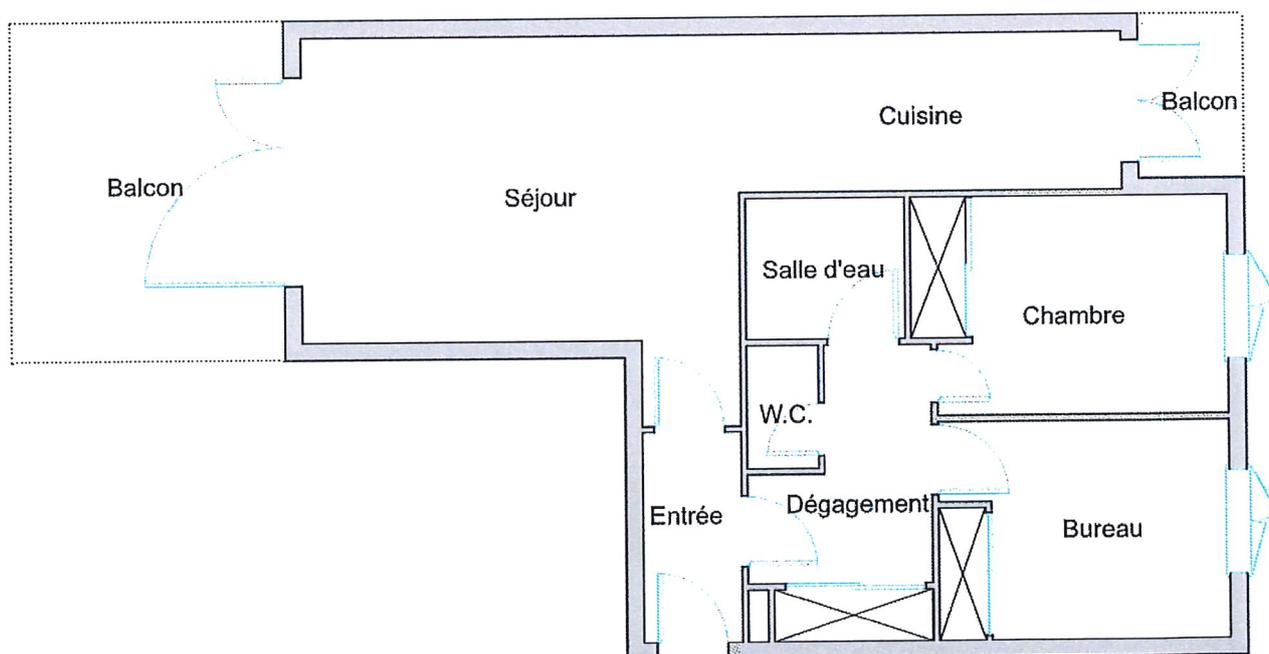
**Appartement :** Entrée, Séjour, Cuisine, Dégagement, W.C., Salle d'eau, Chambre, Bureau

## Liste des pièces non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Cave (Sous-sol)	Fermé à clés

## Croquis

Le croquis ci-dessous mentionne les pièces visitées :



PLAN	Réf :55540	Opérateur	Niveau	Appartement	2/2
Propriétaire	Habitable : 0.00m <sup>2</sup>	Adresse			
	Annexes : 0.00m <sup>2</sup>	97 rue Pré Bachat Les Quatre Saisons 01550 COLLONGES			

**DURÉE**

Le présent contrat est consenti pour une durée de 3 ans commençant à courir le...  
01 Juillet 2012 et se terminant le 01 Juillet 2015 sous réserve de reconduction ou  
de renouvellement.

**CONDITIONS PARTICULIÈRES**

**Loyers et charges**

Le loyer est payable mensuellement (1), trimestriellement (1) d'avance au domicile du bailleur ou  
de son mandataire.

Le montant du loyer initial est fixé à la somme de (en toutes lettres) neuf cent euros  
plus les taxes récupérables (droit au bail)  
et une provision sur charges initiales de (en toutes lettres) cinquante euros

Il est rappelé que la provision sur charges est révisable chaque année en fonction des dépenses  
réelles. Le loyer sera automatiquement révisé le ..... de chaque  
année pour tenir compte de la variation de la moyenne des 4 derniers indices trimestriels du coût  
de la construction publié par l'INSEE ; moyenne des 4 indices de base .....

**Dépôt de garantie**

Le dépôt de garantie est fixé à la somme de (en toutes lettres) mille huit cent euros  
correspondant à deux mois de loyer.

**Clause des travaux**

Le locataire (1) propriétaire (1) exécutera les travaux ci-après décrits :  
→ remise à neuf du sol de la cuisine (parquet du lino)  
→ peinture fraîche brune au plafond de la salle

En conséquence de quoi, le loyer sera minoré (1) majoré (1) de .....  
pendant ..... mois.

**Clause particulière**

En annexe du présent contrat les parties reconnaissent avoir remis ou reçu :

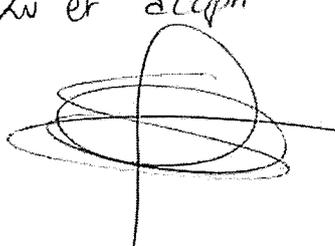
- un état des lieux dressé lors de la remise des clés (1)
- un contrat de caution solidaire (1)
- une liste des loyers de référence (1)
- un extrait du règlement de copropriété ou de jouissance.
- ..... clé(s).

RAYÉS NULS

.....mots  
.....lignes

FAITS A. Collonges LE 24 Juin 2012  
en ..... originaux dont un  
pour chaque signataire.

**LE BAILLEUR**

*Lu et accepté*  


**LE(S) LOCATAIRES**

*Lu et accepté*  
  
**LU ET ACCEPTE**  
*Lebaey*

**LA CAUTION.**

**LOCAUX**

	Sols	Murs	Plafond	Électricité	Portes et fenêtres	Volets	Commentaires
État							
Entrée	B	B	B	Pris câblage ne fonctionne pas.			réglotte à fixer + boucle de décoration à fixer
Séjour	B	B	M	1)	B	B	ⓐ
Salle à manger	B	B	M	1)	B	B	ⓑ
Cuisine	O	B	B	B	B	B	Parquet abîmé + lino décollé + poignées cuisine manquantes
Escalier							
Chambre 1	B	B	B	B	B	B	- Lino décollé petit point aviol.
Chambre 2	B	B	B	B	B	B	
Chambre 3							
Garage	B	B	B	X	B	B	Garage dispo début août.
Salle de bains R.d.c	B	B	B	B	B	X	
Salle de bains étage							
W-C. R.d.c	B	B	B	X	B	X	
W-C. étage							
Autre (précisez)							

TB = Très bon état / B = Bon état / M = Etat moyen / O = Mauvais état

ⓐ Grosses tâche brune au plafond, petite tâche au dessus du radiateur  
 → 5 prises électricité qui ne fonctionnent pas.

**SANITAIRES**

	Très bon état	Bon état	État moyen	Mauvais état	Commentaires
Lavabo		B			
Double vasques		X			
Bidet					
Baignoire					
Douche		<del>B</del>			
W-C		B			
Robinets		B			
Chauffe-eau		B			
Ventilation		B			
Autres (précisez)					

Cocher la case correspondante

le mur abîmé au coin du placard Chambre 1 et Couloir vers toilettes.

CUISINE	Très bon état	Bon état	État moyen	Mauvais état	Commentaires
Évier		B			Peu de pression
Chauffe-eau/ chaudière	_____				
Ventilation		B			
Hotte aspirante	B				
Autres (précisez)					

Frigo équipé bon état  
Lave-vaisselles, four et plaques céramiques en bon état.  
Bar cuisine équipée.

Cocher la case correspondante

DIVERS	Très bon état	Bon état	État moyen	Mauvais état	Commentaires
Balcon		B			
Terrasse	_____				
Ventilation					
Sonnerie		B			
Interphone		B			
Cheminée	_____				
Antenne		B			
Boîte aux lettres		B			
Autres (précisez)					

Balcon : petite table + 3 chaises équipée.

Cocher la case correspondante

Relevé des compteurs :

- Eau : ..... 10.712 .....
- Electricité : ..... 10.943 .....
- Gaz : .....

Fait à Collopes, le 1/07/12 en ..... 2 ..... exemplaires.

Clefs remises ce jour : Non  [Préciser la date de remise] 24 juin 2012  
Oui  au nombre de [Préciser le nombre de clés remises]

2 clés porte appartement  
1 clé boîte aux lettres

Signature du bailleur

Signature du ou des locataires

Signature du mandataire éventuel

# CONTRAT DE LOCATION

Loi N° 89-462 du 6 juillet 1989  
modifiée par la loi N° 94-624 du 21 juillet 1994.

## ENTRE LES SOUSSIGNÉS

M.  
né le 06/08/1982 à Loos-le-Saunier  
demeurant 95 chemin de la Planchette Brûlée, 01210 FERNEY-VOLTAIRE  
éventuellement représenté par

CI - APRÈS DÉNOMÉ LE BAILLEUR d'une part  
ET M. né(e) le 20/09/1985 et 23/11/1988 à FOUGÈRES et ANRANCHES  
demeurant 97 RUE PRÉ-BACHAT 01550 COLLONGES  
CI-APRÈS DÉNOMÉ LE LOCATAIRE d'autre part.

**Il a été arrêté et convenu ce qui suit, le bailleur louant les locaux et équipements ci-après, désignés, au locataire qui les accepte aux conditions suivantes.**

## DÉSIGNATION

Appartement (1) Maison individuelle (1)  
sis à 97 chemin Pré-Bachat  
Bâtiment 97 étage 2 porte  
consistance des locaux  
3 pièces, 2 chambres, salle de douche, appartement meublé  
1 canapé-lit, 1 réfrigérateur, 1 table, balcon, 3 chaises, + 1 bar  
plus cave N° parking N° garage N°  
chauffage : collectif ou individuel (1)  
eau chaude : collective ou individuelle (1)  
équipement communs : antenne TV - interphone - gardien - ascenseur - vide ordures (1)

## DESTINATION

HABITATION EXCLUSIVEMENT (1)  
HABITATION ET EXERCICE de la profession de, sous réserve  
de l'obtention par le locataire des autorisations administratives nécessaires et celui-ci s'interdisant  
d'exercer dans les lieux une activité industrielle ou commerciale. (1)

## LES CONDITIONS GÉNÉRALES DU CONTRAT

### 1) DUREE DU CONTRAT

Le bail est consenti pour une durée au moins égale à TROIS ANS si le bailleur est une personne physique ou une société civile familiale.

Le bail est consenti pour une durée au moins égale à SIX ANS si le bailleur est une personne morale.

Un bail de durée inférieure à trois ans mais supérieure à UN AN peut être consenti par une personne physique (ou une société civile familiale) pour des raisons professionnelles ou familiales dûment justifiées au contrat. Lorsque l'évènement prévu n'a pas été confirmé et dénoncé au locataire dans les conditions prévues par l'article 11 de la Loi du 6.7.89, le contrat est réputé consenti pour trois ans.

### 2) CONGÉ

Le congé doit être signifié par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier.

Il peut être délivré à tout moment par le locataire en respectant un préavis de TROIS MOIS courant à compter de la réception de la lettre ou de l'acte, ramené à UN MOIS en cas de mutation, perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi, allocation du revenu minimum d'insertion ou mauvais état de santé du locataire âgé de plus de 60 ans.

Le congé délivré par le bailleur ne peut être délivré que pour le terme du contrat initial ou renouvelé en respectant un préavis de SIX MOIS.

Le congé du bailleur ne peut être délivré que pour un des trois motifs ci-après, dûment énoncé dans l'acte:

1) reprise du local au bénéfice du bailleur, son conjoint, son concubin notoire depuis plus d'un an, son ascendant ou descendant, celui de son conjoint ou concubin, un des associés de la société civile familiale propriétaire;

2) vente du local

3) motif légitime et sérieux, notamment l'inexécution par le locataire d'une des obligations lui incombant.

Le congé du bailleur est soumis aux conditions de forme et de régularité fixées par l'article 15 de la Loi du 6.7.89.

### 3) RECONDUCTION DU CONTRAT

A défaut de congé régulier du bailleur ou du locataire, le contrat parvenu à son terme est reconduit tacitement pour une durée égale à celle du contrat initial.

### 4) RENOUELEMENT DU CONTRAT

A défaut de congé et de tacite reconduction, le contrat parvenu à son terme peut également faire l'objet d'une offre de renouvellement de la part du bailleur. L'offre de renouvellement est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier tout en respectant un préavis de SIX MOIS. Le loyer du contrat renouvelé est défini suivant les modalités fixées par l'article 17-c de la Loi du 6.7.89. La durée du contrat renouvelé est déterminé dans les mêmes conditions que la durée du bail initial.

### 5) ABANDON DU DOMICILE OU DECES DU LOCATAIRE

En cas d'abandon du domicile par le locataire, le contrat se poursuit au profit du conjoint ou s'ils habitaient avec le locataire depuis plus d'un an, au profit du concubin notoire, descendants, ascendants.

En cas de décès du locataire, le contrat est transféré au conjoint survivant ou s'ils habitaient avec le locataire depuis plus d'un an, au concubin notoire, descendants ascendants, personnes à charge.

A défaut de personnes remplissant les conditions prévues, le bail est résilié de plein droit par l'abandon de domicile du locataire ou son décès.

### 6) OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :

a) de délivrer le logement en bon état d'usage et de réparation (sauf stipulation particulière concernant les travaux pouvant être pris en charge par le locataire).

b) de délivrer les éléments d'équipement en bon état de fonctionnement.

c) d'assurer au locataire une jouissance paisible et la garantie des vices ou défauts de nature à y faire obstacle.

d) de maintenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat en effectuant les réparations autres que locatives.

e) de ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire dès lors qu'ils n'entraînent pas une transformation du local.

f) de remettre gratuitement une quittance au locataire qui en fait la demande.

### 7) OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le locataire est obligé :

g) de payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ; le paiement mensuel est de droit si le locataire en fait la demande.

h) d'user paisiblement des locaux loués en respectant leur destination.

i) de répondre des dégradations ou des pertes survenues pendant le cours du bail.

j) de prendre à sa charge l'entretien courant du logement et des équipements, les menues réparations et l'ensemble des réparations incombant au locataire telles que le ramonage des cheminées et conduits de fumée, l'entretien des chaudières et chauffe-eau, l'entretien des canalisations, etc.

k) de ne faire aucun changement de distribution ou transformation sans l'accord préalable et écrit du bailleur sous peine de remise en état des locaux aux frais du locataire ou de résiliation anticipée du bail suivant la gravité de l'infraction.

l) de ne pouvoir, ni sous-louer ni céder ni prêter les locaux, même temporairement, en totalité ou en partie.

m) d'informer immédiatement le bailleur ou son représentant, de tout changement d'état-civil concernant les occupants, de tous désordres, dégradations, sinistres survenant dans les lieux loués.

n) de laisser exécuter sans indemnité tous les travaux nécessaires à la remise en état ou à l'amélioration des lieux loués et des parties communes.

o) en cas de vente ou de nouvelle location, de laisser visiter le logement deux heures par jour pendant les jours ouvrables.

p) de respecter le règlement de l'immeuble, de la copropriété ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la circulation dans les parties communes.

q) de s'assurer convenablement contre les risques locatifs, l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux; étant clairement entendu que faute de ce faire à la remise des clés ou de justifier chaque année de la poursuite du contrat d'assurance, le locataire s'expose à l'application de la clause résolutoire du bail, passé le délai d'UN MOIS suivant un commandement demeuré infructueux.

r) de renoncer à tout recours contre le bailleur en cas de vol commis dans les lieux loués, interruption du service de l'eau, du gaz, de l'électricité, trouble du voisinage.

s) de satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les locataires sont habituellement tenus .

#### **8) MONTANT DU LOYER**

Le montant initial du loyer est indiqué au chapitre CONDITIONS PARTICULIERES du présent contrat.

Le montant du loyer est révisé chaque année à la date anniversaire du présent contrat sans que le bailleur ait à effectuer quelque notification ou formalité particulière.

La révision du loyer s'opère automatiquement en fonction des variations de l'INDICE NATIONAL DU COÛT DE LA CONSTRUCTION. La modification de la loi du 6/07/89 par la loi du 21/07/94, fait état d'une augmentation annuelle limitée à la variation de la moyenne, sur quatre trimestres, de l'indice du coût de construction.

Le montant du loyer peut être contractuellement minoré pour tenir compte des travaux que le locataire s'est engagé à effectuer. La définition des travaux et des modalités de leur prise en compte doivent clairement figurer au bail ou dans un avenant.

Le montant du loyer peut également être contractuellement majoré suivant les mêmes modalités pour tenir compte des travaux d'amélioration que le bailleur s'est engagé à effectuer.

#### **9) CHARGES**

Le locataire est tenu de rembourser au bailleur les charges dites "récupérables " dont la liste est fixée par décret en conseil d'état.

Les charges sont appelées en même temps que le loyer suivant une provision réajustée chaque année et une régularisation annuelle.

Un mois avant la régularisation annuelle, le bailleur est tenu d'adresser au locataire, un décompte par nature de charges. Il est également tenu de mettre les pièces justificatives des charges à sa disposition.

#### **10) DEPOT DE GARANTIE**

Le montant du dépôt de garantie est indiqué aux CONDITIONS PARTICULIERES du présent contrat.

Il ne peut excéder deux mois du loyer principal.

Il n'est ni révisable ni productif d'intérêt.

Il est destiné à être remboursé au locataire sortant dans les DEUX MOIS de son départ effectif, déduction faite des sommes restant dues au bailleur ou dont celui-ci pourrait être tenu au lieu et place du locataire.

A défaut de restitution dans le délai prévu, le solde du dépôt de garantie restant d au locataire est productif d'intérêts courant au taux légal.

#### **11) CAUTIONNEMENT**

Le bailleur peut souhaiter qu'un tiers se porte caution en garantissant l'exécution des obligations du contrat de location en cas de défaillance éventuelle du locataire. A compter du 1/09/94 plusieurs formalités sont obligatoires sous peine d'entraîner la nullité du cautionnement.

Le tiers qui se porte caution doit indiquer de sa main sur l'acte de caution :

- le montant du loyer
- les conditions de sa révision, le cas échéant,
- reconnaître la nature et l'importance de l'engagement,
- indiquer la durée de l'engagement.

A défaut d'indication de durée, ou si celle-ci est stipulée indéterminée la caution peut résilier unilatéralement son engagement. Cette résiliation après avoir été notifiée au bailleur prend effet au terme du contrat de location, soit à la fin du contrat initial, ou renouvelé, ou tacitement reconduit.

#### **12) CLAUSE RESOLUTOIRE**

Il est expressément convenu qu' à défaut de paiement au terme convenu de tout ou partie du loyer, des charges du dépôt de garantie, et DEUX MOIS après un commandement de payer demeuré infructueux, la présente location sera résiliée de plein droit si bon semble au bailleur, sans aucune formalité judiciaire.

Un commandement visant le défaut d'assurance des risques locatifs aura les mêmes effets passé le délai d'UN MOIS.

L'occupant déchu de ses droits locatifs qui se refusera à restituer les lieux, pourra être expulsé sur simple ordonnance du juge des référés, exécutoire par provision nonobstant appel.

#### **13) CLAUSE PÉNALE**

En cas de non paiement du loyer ou de ses accessoires et dès le premier acte d'huissier, le locataire devra payer en sus des frais de recouvrement et sans préjudice de l'application de l'article 700 du Nouveau Code de Procédure Civile, une indemnité égale à dix pour cent de la totalité des sommes dues au bailleur.

En cas d'occupation des lieux après la cessation du bail, il sera dû par l'occupant jusqu'à son expulsion, une indemnité égale au double du loyer et des charges contractuels.

En cas de résiliation du bail aux torts du locataire, le dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre d'indemnité conventionnelle.

#### **14) ETAT DES LIEUX**

A défaut d'état d'entrée ou de sortie des lieux établi volontairement et contradictoirement, la partie la plus diligente est en droit d'en faire dresser un par huissier, à frais partagés.

A défaut d'état des lieux, la présomption de l'article 1731 du Code Civil ne peut être invoquée par celle des parties qui a fait obstacle à son établissement.

Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

#### **15) ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des obligations visées au présent contrat, le bailleur fait élection de domicile en sa demeure et le locataire dans les lieux loués.

#### **16) FRAIS & HONORAIRES**

Tous les frais et honoraires de négociation, de rédaction, d'enregistrement, d'état des lieux, sont supportés par moitié entre les parties et payables directement par chacune d'elles au mandataire ou prestataire de service.

## Etat des lieux

L'état des lieux effectué lorsque vous entrez et quittez le logement est un document fondamental. Il doit être rempli avec soin et surtout être complet. En voici un exemple.

État des lieux (cochez la case utile)

- d'entrée   
- de sortie

▪ **Nom et adresse du bailleur :**

.....  
95 chemin de la Planche Brûlée  
01 210 FERNEY VOLTAIRE

▪ **Nom et adresse du ou des locataire(s) :**

.....  
57 rue de la Chapelle  
01 550 COLLONGES

▪ **Nom et adresse du mandataire éventuel :**

.....  
.....  
.....

▪ **Désignation des locaux loués :**

..... 3 pièces, Collonges 01 .....

# ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE

Pour les bailleurs n'ayant pas souscrit d'assurance garantissant les obligations locatives (sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti)

Article 22-1 de la loi 89-462 du 06.07.1989 modifiée par la loi 2009-1437 du 24.11.2009

CAUTION SIGNATAIRE DU PRÉSENT ENGAGEMENT

Nom et prénoms : .....

Domicile : 12, lotissement de l'abbaye Blanche  
50140 Mortain

BAILLEUR(S) (nom(s) et prénoms, adresse)

95 chemin de la Plaque Brûlée  
01 210 FERNEY-VOLTAIRE

LOCATAIRE(S) (nom(s) et prénoms)

## RAPPEL DES CONDITIONS DU CONTRAT DE LOCATION :

Bail initial  
 Renouvellement de bail

DATE DE SIGNATURE DU BAIL

24 Juin 2012

DATE D'EFFET DU BAIL

01 Juillet 2012

DURÉE DU BAIL

3 ans

Adresse : 97 rue Pré-Bachat  
01 550 COLLONGES

Montant du loyer

(summé en toutes lettres)

neuf cent cinquante euros (charges comprises)

Montant des charges : cinquante euros

Après avoir pris connaissance du contrat et des conditions de location, le signataire du présent engagement, déclare se porter caution solidaire :

Date d'échéance du cautionnement

- pour la durée,  du contrat de location ci-annexé et du renouvellement suivant, soit jusqu'à : → 01 juillet 2015
  - et s'engage à ce titre, au profit du bailleur qui accepte, à satisfaire à toutes les obligations du locataire (obligations résultant du bail), sans bénéfice de discussion pour le paiement des loyers éventuellement révisés, des indemnités d'occupation, des charges récupérables et réparations locatives et des frais éventuels de procédure.
- pour un montant maximum de → 475 euros/mois

La caution confirme sa connaissance de la nature et de l'étendue de ses obligations en recopiant de sa main la mention ci-après : "Je me porte caution solidaire sans bénéfice de discussion et de division jusqu'à la date du ..., pour un montant maximum de ... (en chiffres et en toutes lettres), pour le paiement du loyer s'élevant à ce jour à ... (en chiffres et en toutes lettres), et de sa révision chaque année sur la base de ... (indice I.N.S.E.E. selon la référence figurant au contrat) du ... ième trimestre ... d'une valeur de ..., ainsi que des indemnités d'occupation, charges récupérables, réparations locatives et frais éventuels de procédure, ces obligations résultant du bail dont j'ai reçu un exemplaire. Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement. Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation".

Mention manuscrite : je me porte caution solidaire sans bénéfice de discussion et de division jusqu'à la date du premier juillet deux mille quinze pour un montant maximum de quatre cent soixante quinze euros (475 €) par mois pour le paiement du loyer s'élevant à ce jour à neuf cent cinquante euros (950 €) et de sa révision chaque année sur la base du nouvel indice de référence des loyers figurant au contrat du trimestre 201... d'une valeur de ..., ainsi que des indemnités d'occupation, charges récupérables, réparations locatives et frais éventuels de procédure, ces obligations résultant du bail dont j'ai reçu un exemplaire. Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement. Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

ATTENTION : POUR VOTRE SÉCURITÉ, UTILISEZ EXCLUSIVEMENT DES FORMULAIRES ORIGINAUX

Fait à Collonges

le 24 Juin 2012

LA CAUTION

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour caution solidaire"

ATTENTION

veuillez  
signer  
séparément  
chaque  
exemplaire

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour acceptation"

Lu et approuvé,  
bon pour caution solidaire

Lu et approuvé, bon pour  
acceptation

Pièces à joindre : copie carte nationale d'identité, copie de l'acte de famille et R.B. de la caution.

# ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE

Pour les bailleurs n'ayant pas souscrit d'assurance garantissant les obligations locatives (sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti)

Article 22-1 de la loi 89-462 du 06.07.1989 modifiée par la loi 2009-1437 du 24.11.2009

CAUTION SIGNATAIRE DU PRÉSENT ENGAGEMENT

Nom et prénoms :

Domicile : la hécute Cassiée  
35733 ST GERMAIN EN COGLES

BAILLEUR(S) (nom(s) et prénoms)

95 chemin de la Planché Brûlée  
01 210 FERNEY - VOLTAIRE

LOCATAIRE(S) (nom(s) et prénoms)

RAPPEL DES CONDITIONS DU CONTRAT DE LOCATION :

Bail initial  
 Renouvellement de bail

DATE DE SIGNATURE DU BAIL

24 Juin 2012

DATE D'EFFET DU BAIL

01 Juillet 2012

DURÉE DU BAIL

3 ans

Adresse : 97 rue Prof Bachab  
01 550 COLLONGES

Montant du loyer

neuf cent cinquante euros (compris charges)

Montant des charges : cinquante euros

Après avoir pris connaissance du contrat et des conditions de location, le signataire du présent engagement, déclare se porter caution solidaire

du contrat de location ci-annexé

• pour la durée.  du contrat de location ci-annexé, soit jusqu'au : → 01 juillet 2015 et du renouvellement suivant

• et s'engage à ce titre, au profit du bailleur qui accepte, à satisfaire à toutes les obligations du locataire (obligations résultant du bail), sans bénéfice de discussion pour le paiement des loyers éventuellement révisés, des indemnités d'occupation, des charges récupérables et réparations locatives et des frais éventuels de procédure.

pour un montant maximum de

→ 475 euros / mois

La caution confirme sa connaissance de la nature et de l'étendue de ses obligations en recopiant de sa main la mention ci-après : "Je me porte caution solidaire sans bénéfice de discussion et de division jusqu'à la date du ..., pour un montant maximum de ... (en chiffres et en toutes lettres), pour le paiement du loyer s'élevant à ce jour à ... (en chiffres et en toutes lettres), et de sa révision chaque année sur la base de ... (indice I.N.S.E.E. selon la référence figurant au contrat) du ... ième trimestre ... d'une valeur de ..., ainsi que des indemnités d'occupation, charges récupérables, réparations locatives et frais éventuels de procédure, ces obligations résultant du bail dont j'ai reçu un exemplaire. Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement. Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation".

Mention manuscrite : Je me porte caution solidaire sans bénéfice de discussion et de division jusqu'à la date du premier juillet deux mille quinze pour un montant maximum de quatre cent soixante quinze euros (475€) par mois, pour le paiement du loyer s'élevant à ce jour à neuf cent cinquante euros (950€), et de sa révision chaque année sur la base des nouvelles indices de référence des loyers figurant au contrat de Trimestre 2012 d'une valeur de ..., ainsi que les indemnités d'occupation, charges récupérables, réparations locatives et frais éventuels de procédure, ces obligations résultant du bail dont j'ai reçu un exemplaire. Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement. Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.

ATTENTION - POUR VOTRE SÉCURITÉ, UTILISEZ EXCLUSIVEMENT DES FORMULAIRES ORIGINAUX

Fait à 24 Juin 2012

à Collonges

LA CAUTION

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour caution solidaire"

lu et approuvé bon pour caution solidaire

ATTENTION

veuillez signer séparément chaque exemplaire

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature précédée de la mention manuscrite "lu et approuvé, bon pour acceptation"

Lu et approuvé, bon pour acceptation

Pièces à joindre : copie carte nationale d'identité, copie livret de famille et R.I.B. de la caution.