

Dossier N°V129199.00

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION



GEX
15/09/2021

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE QUINZE SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

SELARL PIERRE-HENRI FRONTIL, Société d'Exercice Libéral À Responsabilité Limitée au capital de 10 000,00 €, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE sous le numéro D 531 366 417, dont le siège social est 2 place Victor Basch, (11000) CARCASSONNE, prise en son établissement secondaire situé Résidence Le Champ de Mars, 2 Rue Dante, CS 60651, à BEZIERS (34500), agissant en qualité de Mandataire.

Faisant élection de domicile au siège de la SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE d'AVOCATS INTERBARREAUX REFAY & ASSOCIES, inscrite aux Barreaux de l'Ain et de LYON, établie à BOURG-EN-BRESSE, (01004), 44 rue Léon Perrin, représentée par Monsieur le Bâtonnier Philippe REFAY.

En vertu :

- D'un jugement rendu contradictoirement par le Tribunal d'Instance de BEZIERS en date du 20 décembre 2018,
- et d'une ordonnance rendue par Madame le Juge des Contentieux de la Protection en date du 8 juin 2021.

Je soussignée, Julie CECCARELLI, Huissier de Justice associée de la SELARL AHRÈS, 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.

Certifie m'être spécialement transportée ce jour au 540 rue des Vertes Campagnes, Bâtiment 18, sur la Commune de GEX (01170), à l'effet de dresser un procès-verbal de description des biens immobiliers.

Là où étant et en présence de :

- Monsieur Marcelo DOS SANTOS , Technicien de la société BATIMEX, dont le siège est sis à SAINT-DENIS-LES-BOURG (01000), 244 rue du Point du Jour,
- Monsieur Abel AYAD, colocataire, lequel m'autorise à pénétrer dans les lieux.

J'ai alors procédé aux constatations suivantes :

SITUATION GEOGRAPHIQUE

La Ville de Gex est une commune de l'Ain située à proximité de la Suisse, elle est la capitale administrative du Pays de Gex et accueille la sous-préfecture de Gex-Nantua. Elle est dotée de nombreuses infrastructures (crèche, école, collège) et de nombreux commerces.

DESCRIPTION EXTÉRIEURE-GENERALITE

L'appartement est situé dans un ensemble en copropriété, composé de plusieurs bâtiments. L'appartement est dans le bâtiment numéro 18.

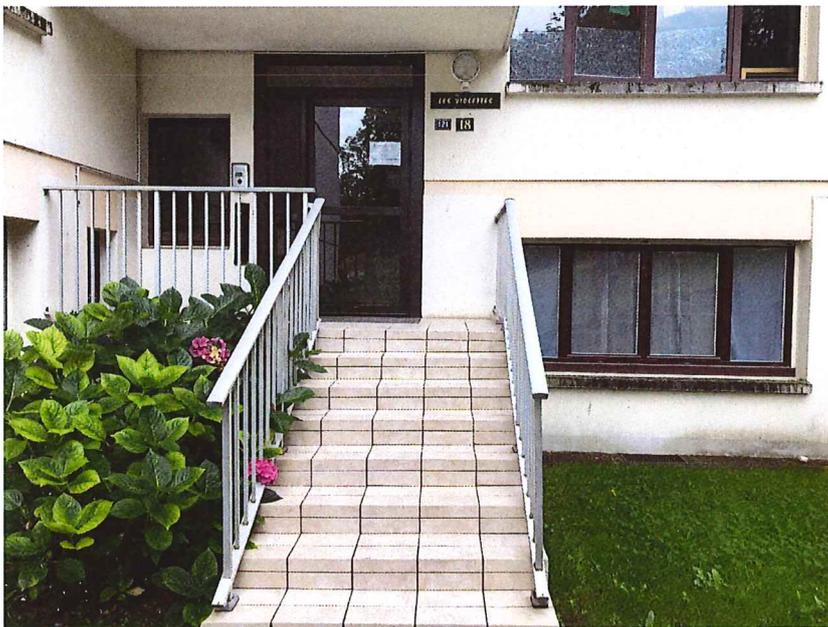
Il y a deux places de parking, l'une sur le parking inférieur, l'autre sur le parking supérieur de l'immeuble.

Le Syndic de Copropriété est IMMO DE FRANCE, sis 76 avenue du Jura, (01210) FERNEY-VOLTAIRE.

L'appartement est situé au rez-de-chaussée et est loué à quatre colocataires

Le locataire présent m'indique que le bail initial a été signé l'année dernière avec les 4 colocataires entrants mais que deux nouveaux colocataires sont arrivés et que deux sont partis sans que le bail n'ait été régularisé. Il me précise que le loyer est de 1500 euros environ et que le contrat de bail me sera transmis.

L'appartement est doté d'un chauffage collectif au gaz.







DESCRIPTION INTÉRIEURE

L'appartement est situé au rez-de-chaussée, accessible par des escaliers.

J'accède à l'appartement par une porte en bois deux points.

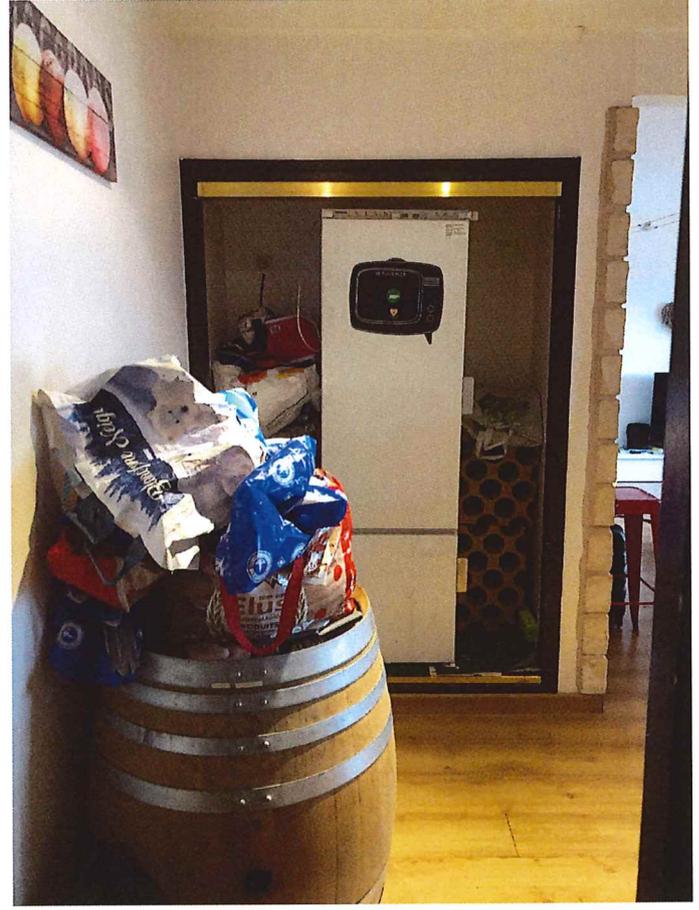
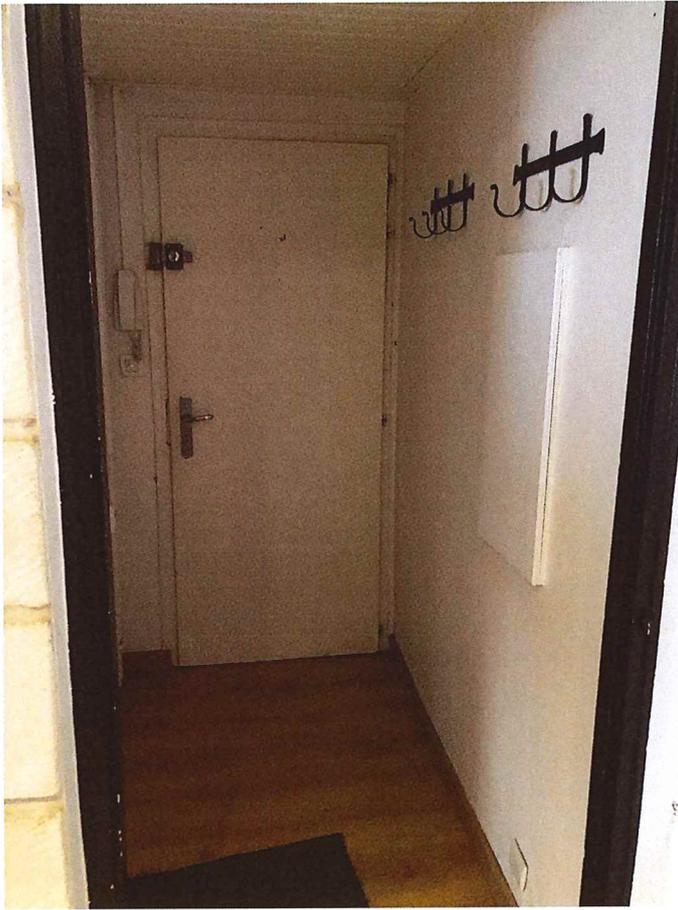
Petite salle d'entrée

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont également recouverts de peinture blanche, en état d'usage.

Présence d'un chauffage, d'un interphone, d'un spot.

Le sol est recouvert de parquet, avec plinthes assorties, en état d'usage.



Pièce à vivre / cuisine

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Présence d'un système anti-incendie ainsi que de spots fixés d'un mur à l'autre.

Les murs sont recouverts d'une tapisserie peinte en blanc, avec des pierres aux arêtes des murs.

Le sol est recouvert de parquet, avec plinthes assorties, en état d'usage.

Le chauffage est assuré par un radiateur.

L'éclairage naturel se fait par une porte-fenêtre donnant sur une terrasse, trois battants dont deux coulissants.

A proximité de l'entrée, se trouve un placard mural dépourvu de porte.

Espace cuisine

La pièce est accessible en contournant une table avec chaises et rangements.

La cuisine est équipée de meubles de couleur bois avec plan de travail noir.

L'espace au-dessus du plan de travail est décoré avec des pierres.

La pièce est également équipée d'une hotte, d'un four, d'un micro-ondes.

L'éclairage naturel se fait par une une fenêtre, à plusieurs vantaux, dont un s'ouvre, pourvue d'un store électrique, qui fonctionne, située au-dessus de l'évier.

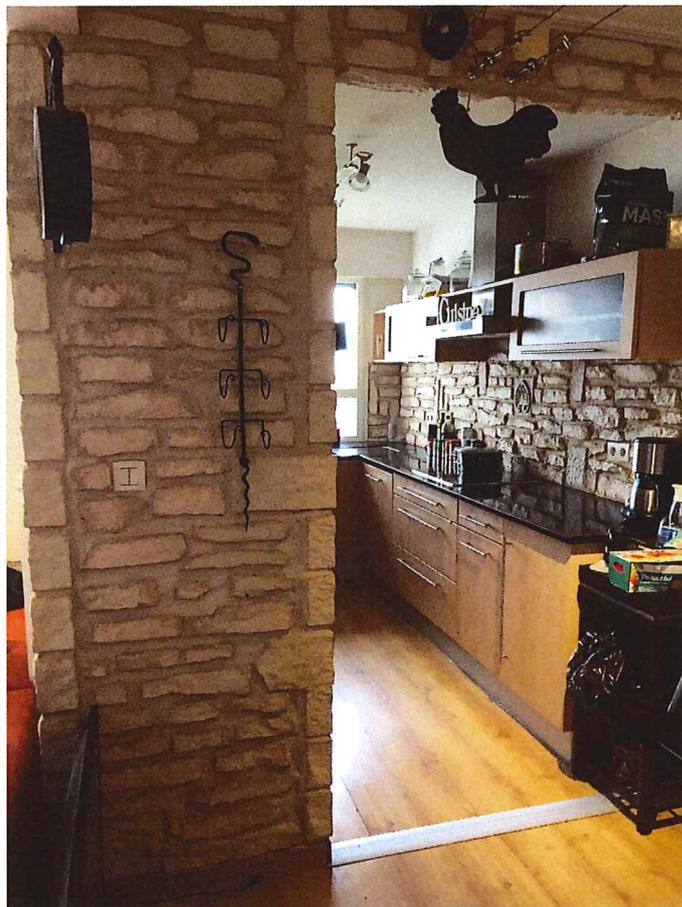
La **terrasse** est délimitée par un garde-corps.

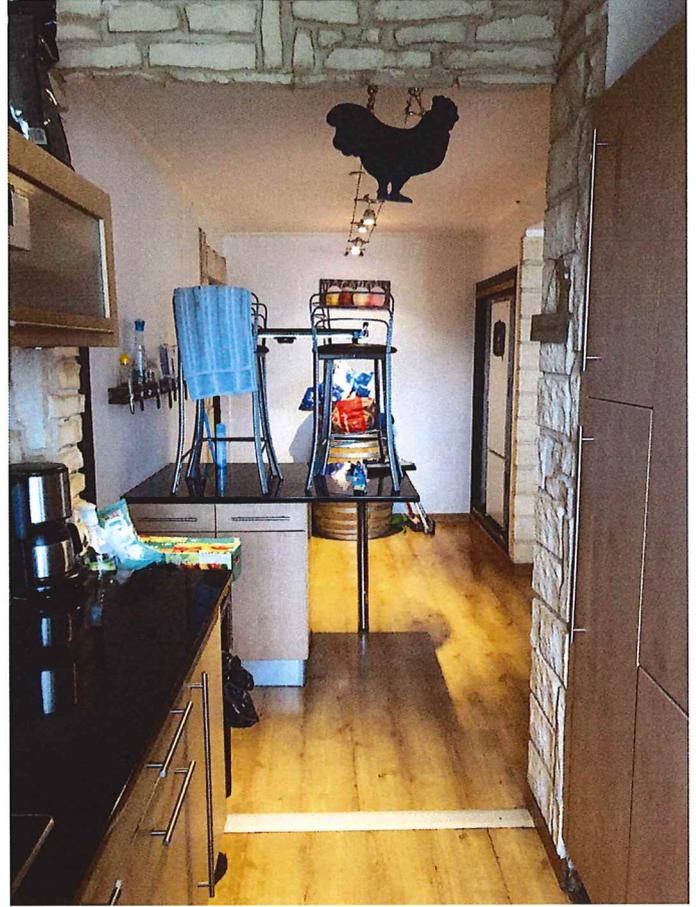
Présence d'une pergola.

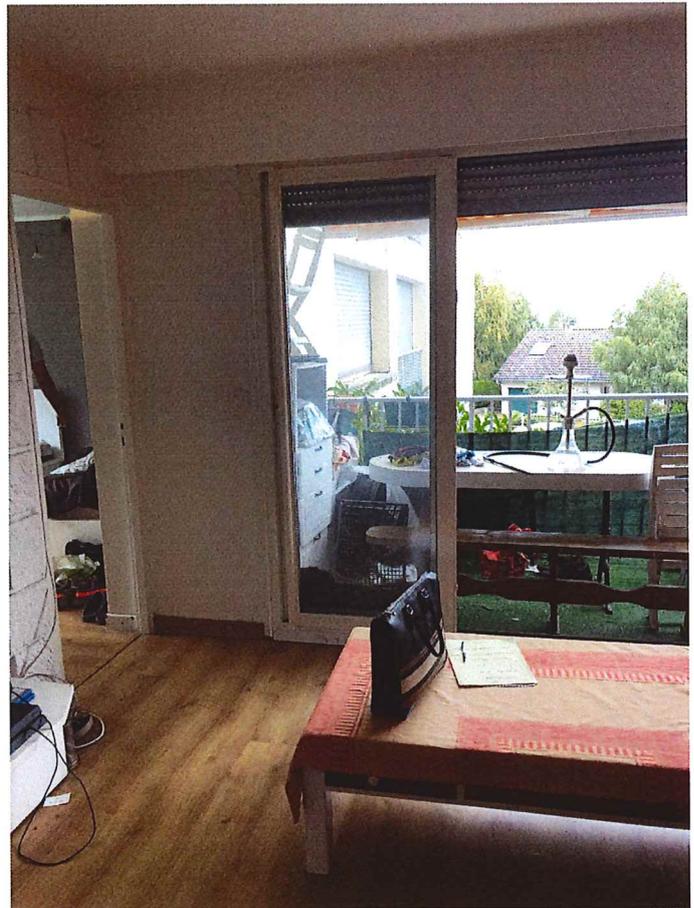
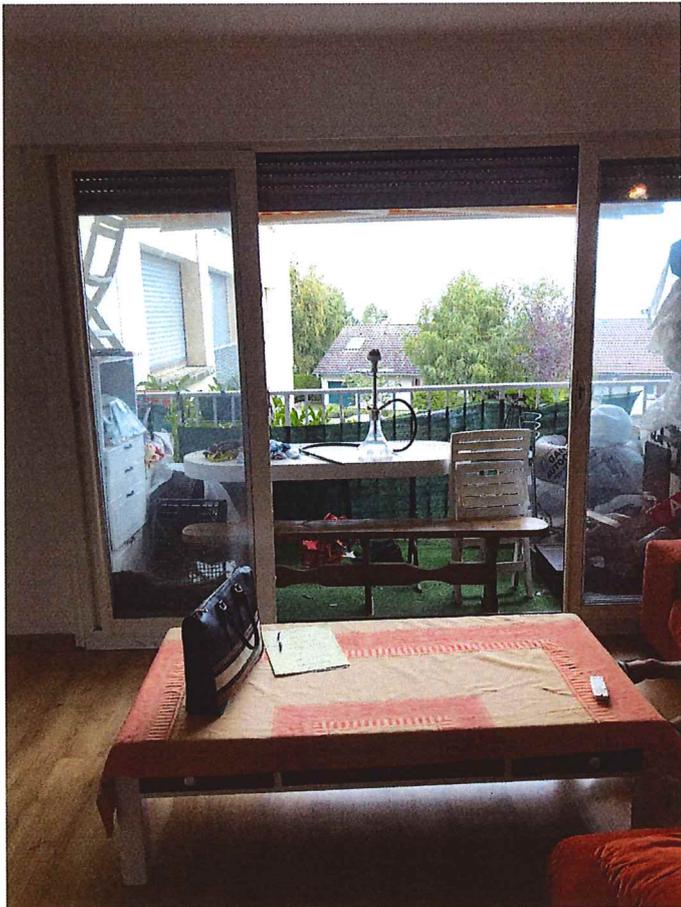
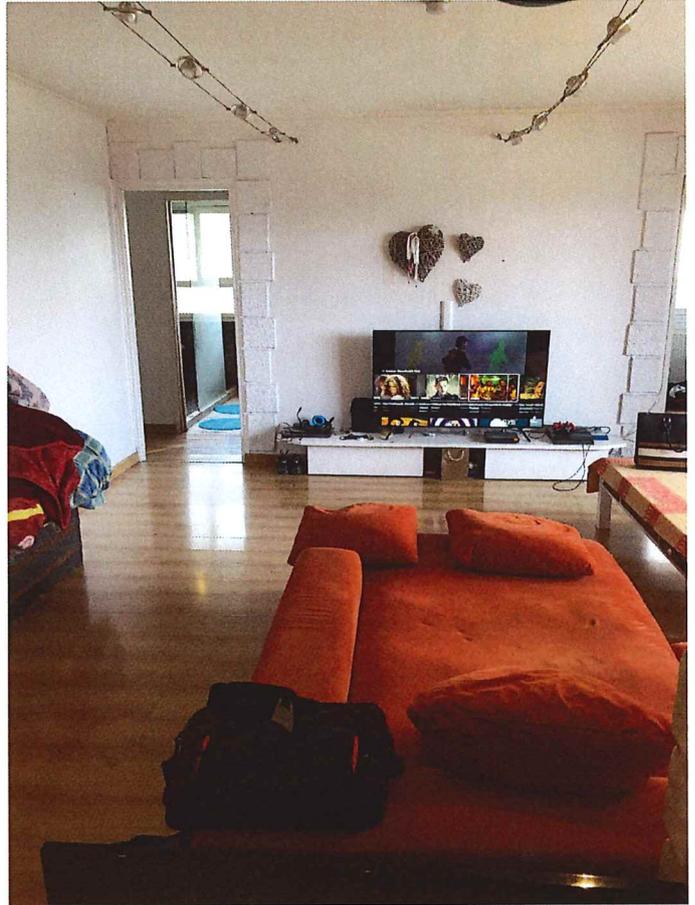
Le sol est recouvert d'un tissu type gazon.

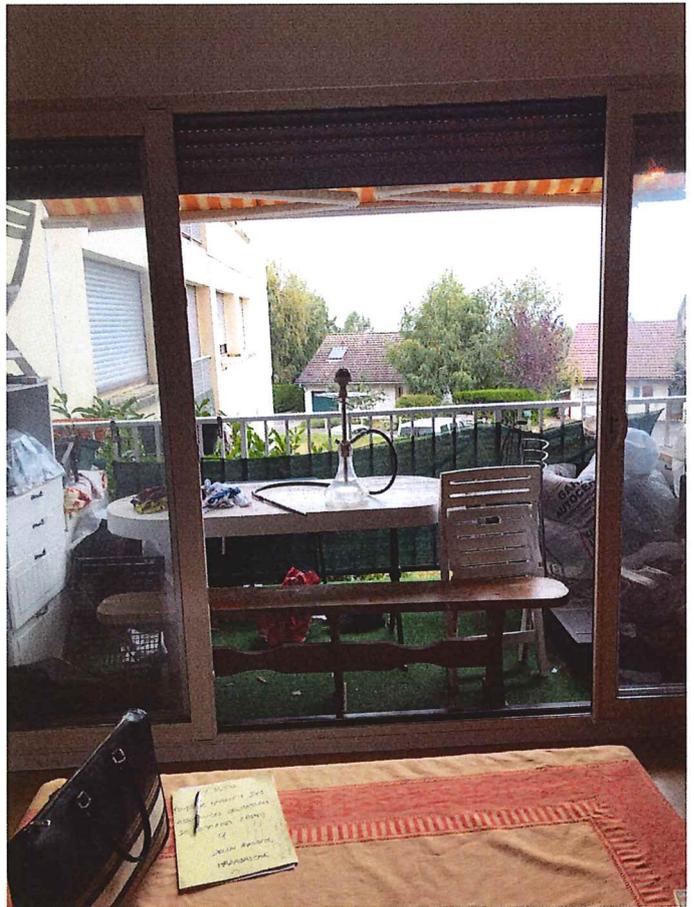
La pergola est électrique et fonctionne.

La porte-fenêtre est pourvue de store électrique, qui fonctionne.









J'accède à un sas menant aux toilettes, chambre 1 et salle de bain.

Le plafond est recouvert de peinture blanche, en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par deux spots en plafond.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche, en état d'usage.

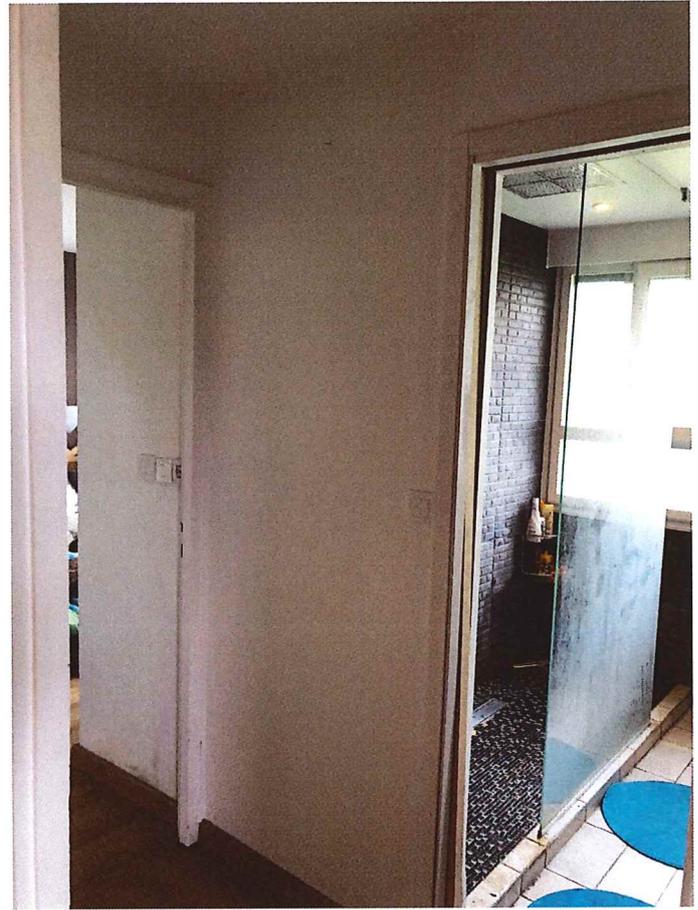
Le sol est recouvert de parquet, en état d'usage.

La pièce est équipée d'un petit placard dépourvu de porte.

L'intérieur est recouvert d'une tapisserie peinte en rouge, en état d'usage.

L'éclairage artificiel ne fonctionne pas.

Le plafond est recouvert de peinture blanche.



Toilettes

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts d'un carrelage taupe, avec une faïence.

La pièce est équipée d'un meuble et de WC suspendus.

Le sol est recouvert de carrelage clair.



Chambre 1

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche et marron.

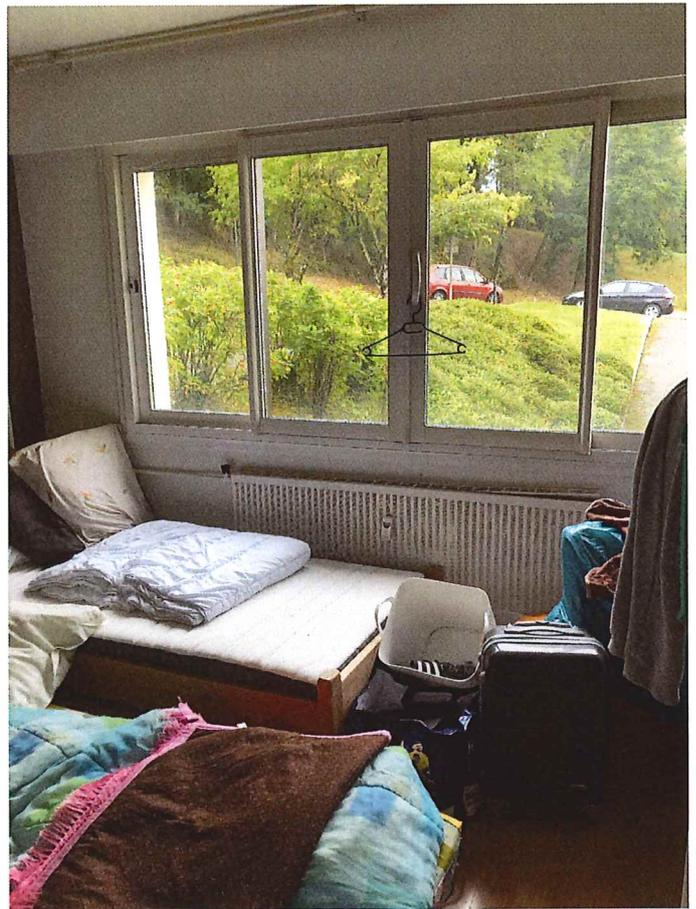
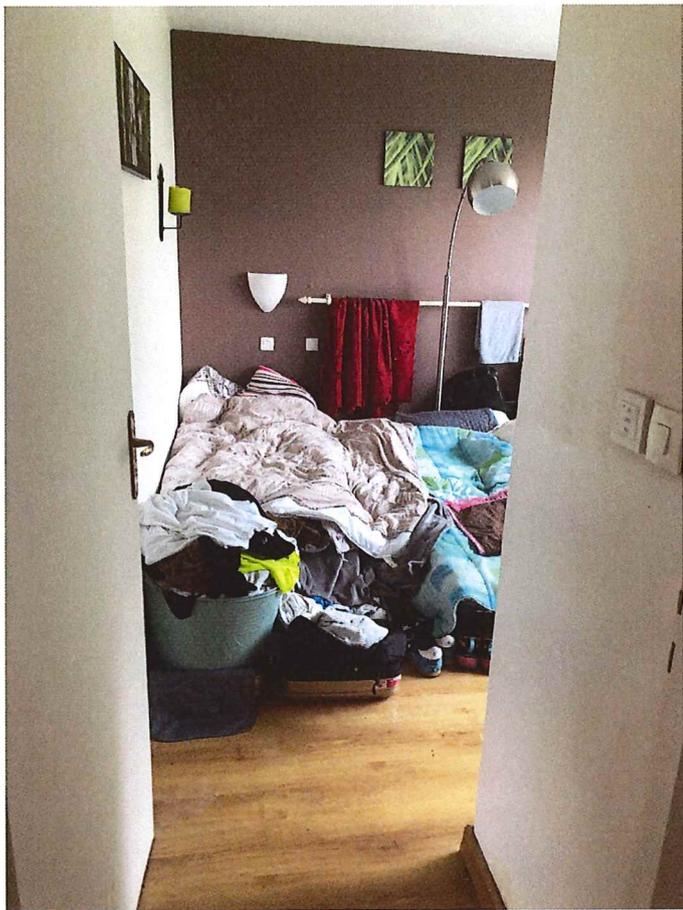
Le chauffage est assuré par un convecteur.

L'éclairage naturel se fait par une fenêtre, quatre battants, qui s'ouvrent, fermée par un store électrique, qui fonctionne.

En-dessous, se trouve un convecteur cassé.

La pièce est équipée d'un placard mural avec portes vitrées.

Le sol est recouvert de parquet, avec plinthes assorties.



Salle de bain

Le plafond est recouvert de peinture blanche, en état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots, qui ne fonctionnent pas en intégralité.

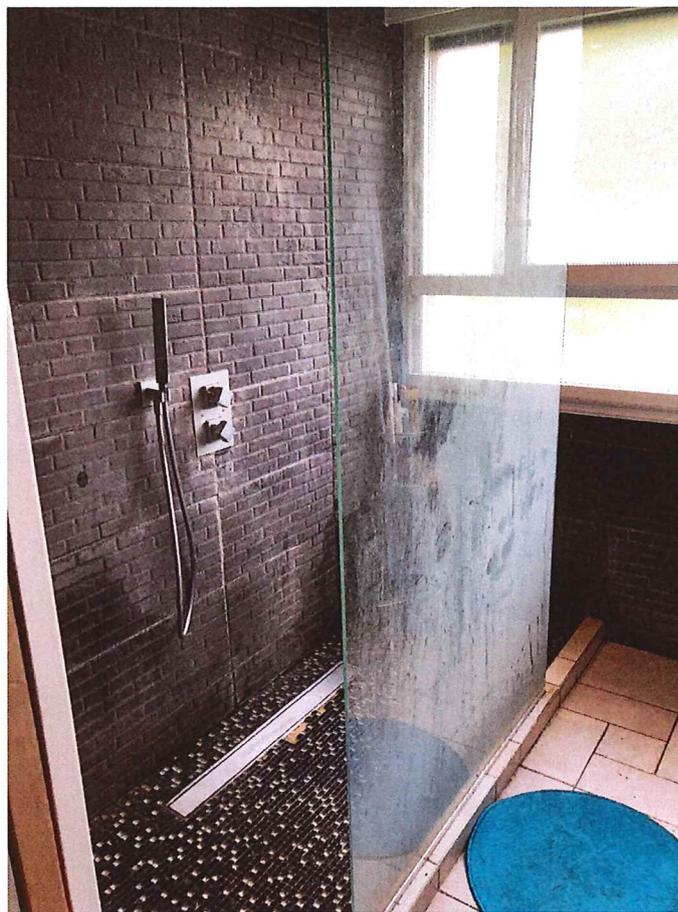
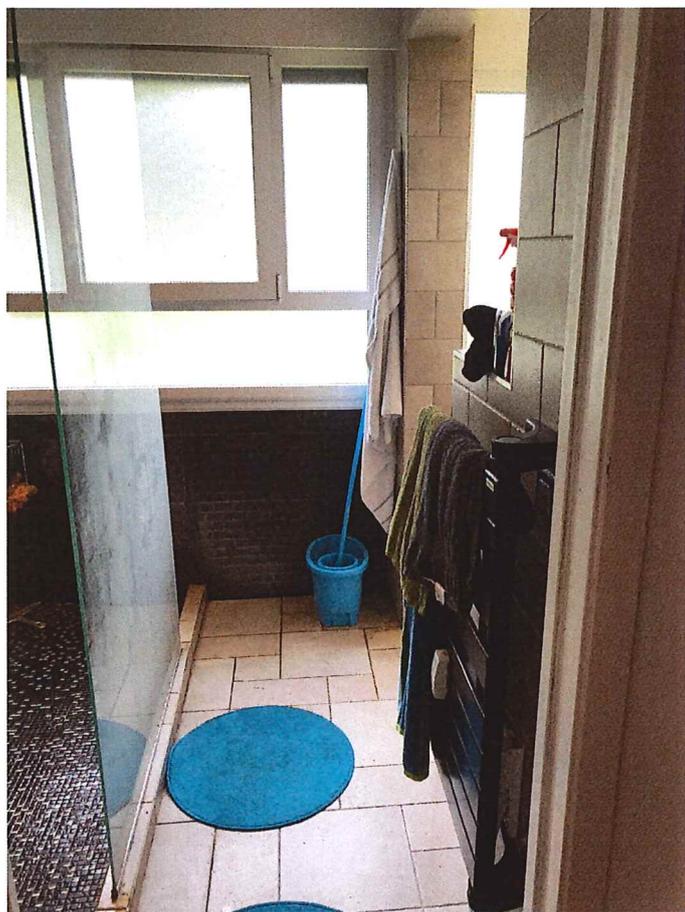
Les murs sont recouverts d'un carrelage, pour partie marron foncé, pour partie beige.

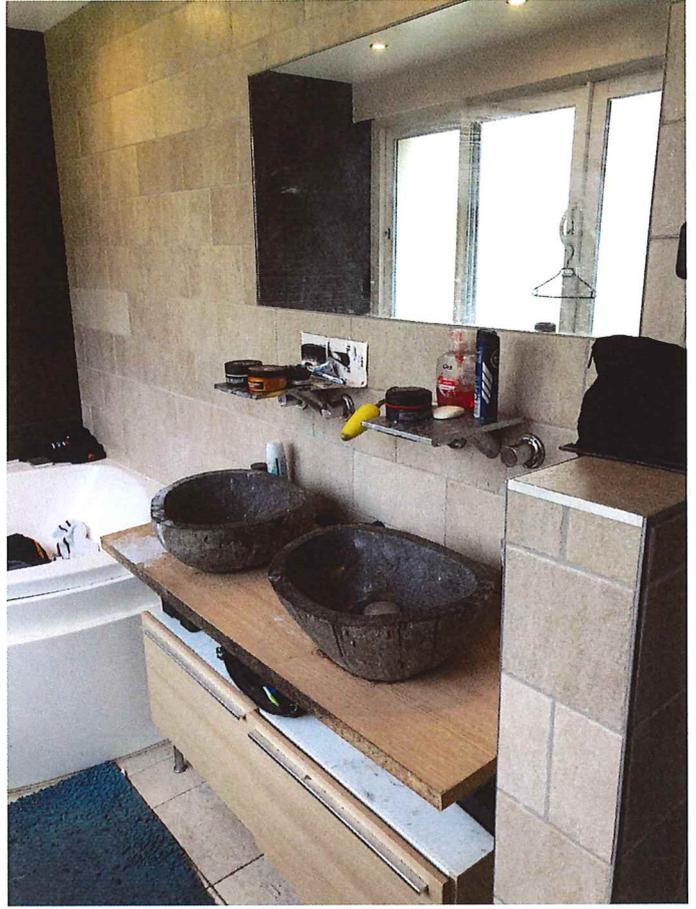
Le sol est recouvert de carrelage beige.

La pièce est équipée d'un meuble de salle de bain avec deux vasques et miroir au-dessus, d'une baignoire d'angle ainsi que d'une grande douche.

L'éclairage naturel est assuré par deux fenêtres, l'une avec quatre battants et store électrique, l'autre avec différents battants fixes et un battant ouvrant, fermées par des stores électriques, qui fonctionnent.

Le chauffage est assuré par un radiateur sèche-serviette de couleur noire, de marque ACOVA.





Chambre 2

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

L'éclairage artificiel est assuré par une suspension sur toute la hauteur, sans ampoule électrique.

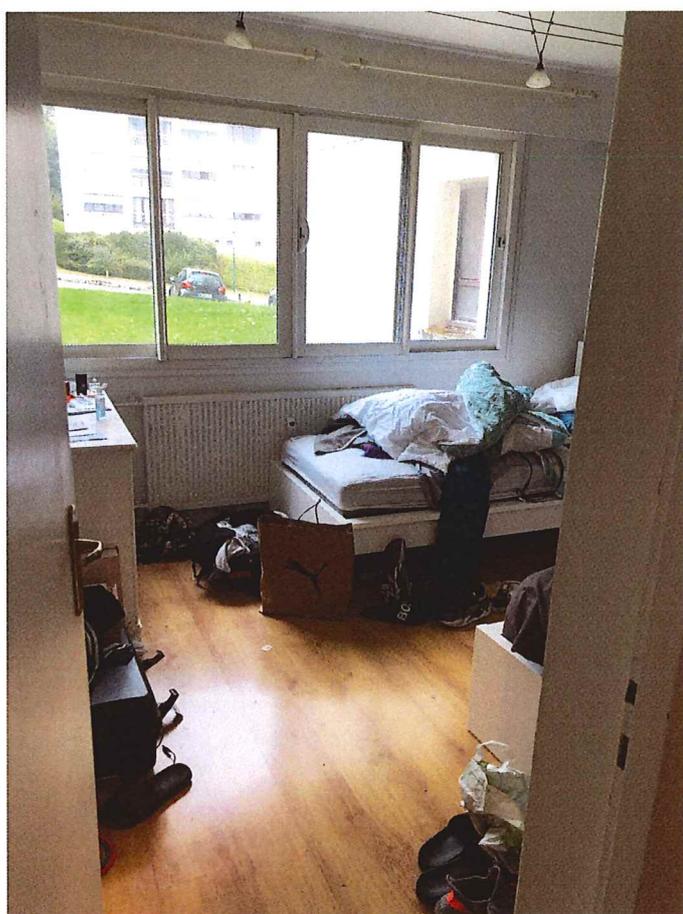
Les murs sont recouverts d'une tapisserie peinte blanche et grise, en état d'usage.

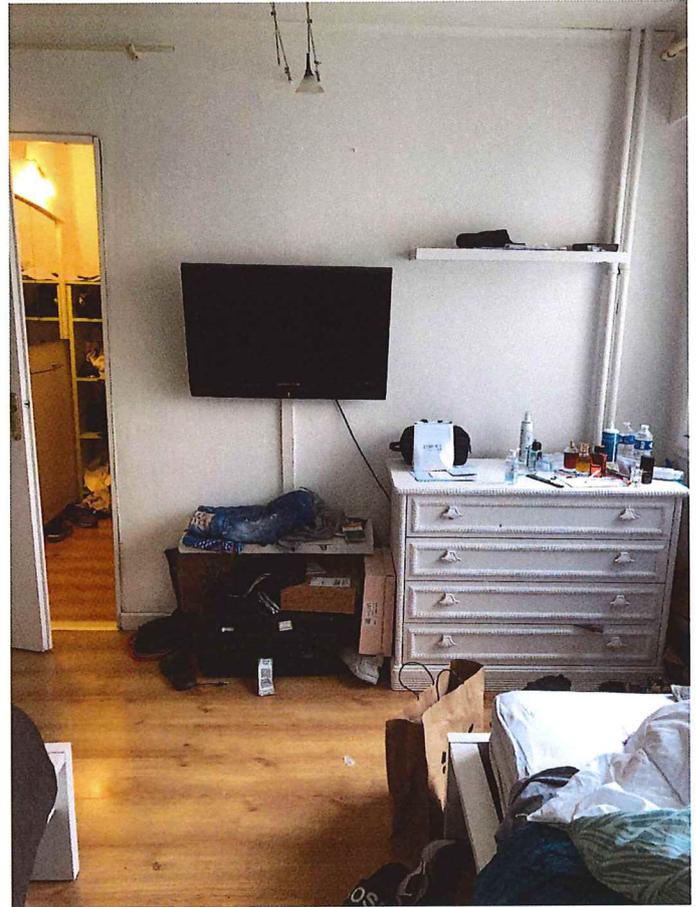
Le sol est recouvert de parquet, en état d'usage.

La chambre est accessible par une porte en bois, en état d'usage.

L'éclairage naturel se fait par une fenêtre PVC, quatre vantaux, en bon état, fermée par un store électrique, qui fonctionne.

Le chauffage est assuré par un radiateur situé en-dessous de la fenêtre.





Cette chambre est équipée d'un dressing .

Le plafond est recouvert de peinture blanche.

Les murs sont recouverts de peinture de couleur blanche.

Le sol est recouvert de parquet, avec des plinthes décollées.



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 : CINQ-CENT-QUARANTE EUROS ET QUATRE CENTIMES

Emoluments art. A. 444-3	219,16 €
Emoluments art. A. 444-18	223,20 €
SCT Art. 444-48	7,67 €
TVA à 20,00 %	90,01 €
Total	540,04 €



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2021DI24228

Le 29/09/2021



Bien :	Appartement
Adresse :	Bâtiment 540 rue des Vertes Campagnes 01170 GEX
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	Non Communiquée

PROPRIETAIRE
540 Rue des Vertes Campagnes 01170 GEX

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

Date de visite : 15/09/2021
 Opérateur de repérage : DOS SANTOS
 MONTE Marcelo

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2021DI24228

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

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Appartement Adresse : Bâtiment 540 rue des Vertes Campagnes 01170 GEX Propriétaire :	Réf. Cadastre : Non Communiquée Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
---	--

CONSTAT AMIANTE

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

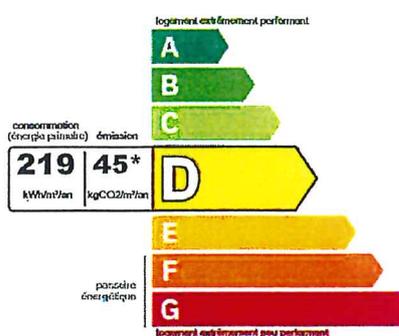
DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Ensemble du logement	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

<p style="text-align: center;">Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small></p> <p>Consommation conventionnelle : 219 kWh_{ep}/m².an</p>	<p style="text-align: center;">Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small></p> <p>Estimation des émissions : 45 kg_{eq}CO₂/m².an</p>
 <p>logement extremement performant</p> <p>consommation (énergie primaire) 219 kWh/m².an</p> <p>émission 45* kgCO₂/m².an</p> <p>parcours énergétique</p> <p>logement extremement peu performant</p>	 <p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>45 kgCO₂/m².an</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p>

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
81,90 m²

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 2021DI24228

Attestation d'assurance 2021



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

BATIMEX AIR T
Monsieur GARDE
244 Rue du Point du Jour
01000 SAINT DENIS LES BOURG

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, notamment y compris :

-Le 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.

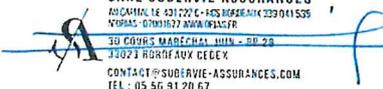
Date de prise d'effet du contrat : 01/07/2010

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021, 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 11 mai 2021

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
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr


SARL SUBERVIE ASSURANCES
AU CAPITAL 16 431 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 535
N°ORIAS : 07001677 www.orias.fr
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

F0422

CERTIFICATION MDS

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Marcelo DOS SANTOS MONTE

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2904 pour :

Diagnostic amiante sans mention du 22/04/2021 au 21/04/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification validés par l'arrêté du 25 mars 2019.

Diagnostic amiante avec mention du 22/04/2021 au 21/04/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification validés par l'arrêté du 25 mars 2019.

Diagnostic de performance énergétique du 07/07/2020 au 06/07/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification validés par l'arrêté du 25 mars 2019.

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 07/07/2020 au 06/07/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification validés par l'arrêté du 25 mars 2019.

Etat de l'installation intérieure de gaz du 24/05/2021 au 23/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification validés par l'arrêté du 25 mars 2019.

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 17/06/2021 au 16/06/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification validés par l'arrêté du 25 mars 2019.

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 articles d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité n'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.

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 16/06/2021



Accréditation n° 440081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursière - Porte 1 - Rue de la Boursière - 92350 Le Plessis-Robinson - France



Attestation sur l'honneur

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

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

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

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



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

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

A INFORMATIONS GENERALES																	
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT																
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Nature du bâtiment : Appartement</td> <td style="width: 50%; border: none;">Propriété de: ¶</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</td> <td style="border: none;">540 Rue des Vertes Campagnes 01170 GEX</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border: none;">Référence Cadastre : Non Communiquée</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border: none;">Date du Permis de Construire : Non Communiquée</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border: none;">Adresse : 540 rue des Vertes Campagnes 01170 GEX</td> </tr> </table>		Nature du bâtiment : Appartement	Propriété de: ¶	Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	540 Rue des Vertes Campagnes 01170 GEX	Référence Cadastre : Non Communiquée		Date du Permis de Construire : Non Communiquée		Adresse : 540 rue des Vertes Campagnes 01170 GEX							
Nature du bâtiment : Appartement	Propriété de: ¶																
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	540 Rue des Vertes Campagnes 01170 GEX																
Référence Cadastre : Non Communiquée																	
Date du Permis de Construire : Non Communiquée																	
Adresse : 540 rue des Vertes Campagnes 01170 GEX																	
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE																
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Nom : SELARL AHRES</td> <td style="width: 50%; border: none;">Documents fournis : Néant</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Adresse : 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE</td> <td style="border: none;">Moyens mis à disposition : Néant</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border: none;">Qualité : Huissiers de Justice</td> </tr> </table>		Nom : SELARL AHRES	Documents fournis : Néant	Adresse : 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE	Moyens mis à disposition : Néant	Qualité : Huissiers de Justice											
Nom : SELARL AHRES	Documents fournis : Néant																
Adresse : 16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE	Moyens mis à disposition : Néant																
Qualité : Huissiers de Justice																	
A.3	EXECUTION DE LA MISSION																
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">Rapport N° : 2021DI24228 A</td> <td style="width: 50%; border: none;">Date d'émission du rapport : 29/09/2021</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Le repérage a été réalisé le : 15/09/2021</td> <td style="border: none;">Accompagnateur : Aucun</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Par : DOS SANTOS MONTE Marcelo</td> <td style="border: none;">Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud-Est</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">N° certificat de qualification : DTI2904</td> <td style="border: none;">Adresse laboratoire : 2 rue Chanoine Ploton F 42000 SAINT-ÉTIENNE</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Date d'obtention : 22/04/2021</td> <td style="border: none;">Numéro d'accréditation : 1-1591</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Certification DEKRA Centre d'affaires de la Boursidière Rue de la Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON</td> <td style="border: none;">Organisme d'assurance professionnelle : SARL MMA SUBERVIE Adresse assurance : 30 cours du Maréchal Juin 33023 BORDEAUX CEDEX</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">Date de commande : 07/09/2021</td> <td style="border: none;">N° de contrat d'assurance : 114 231 812</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"></td> <td style="border: none;">Date de validité : 31/12/2021</td> </tr> </table>		Rapport N° : 2021DI24228 A	Date d'émission du rapport : 29/09/2021	Le repérage a été réalisé le : 15/09/2021	Accompagnateur : Aucun	Par : DOS SANTOS MONTE Marcelo	Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud-Est	N° certificat de qualification : DTI2904	Adresse laboratoire : 2 rue Chanoine Ploton F 42000 SAINT-ÉTIENNE	Date d'obtention : 22/04/2021	Numéro d'accréditation : 1-1591	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Certification DEKRA Centre d'affaires de la Boursidière Rue de la Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Organisme d'assurance professionnelle : SARL MMA SUBERVIE Adresse assurance : 30 cours du Maréchal Juin 33023 BORDEAUX CEDEX	Date de commande : 07/09/2021	N° de contrat d'assurance : 114 231 812		Date de validité : 31/12/2021
Rapport N° : 2021DI24228 A	Date d'émission du rapport : 29/09/2021																
Le repérage a été réalisé le : 15/09/2021	Accompagnateur : Aucun																
Par : DOS SANTOS MONTE Marcelo	Laboratoire d'Analyses : Eurofins Analyse pour le Bâtiment Sud-Est																
N° certificat de qualification : DTI2904	Adresse laboratoire : 2 rue Chanoine Ploton F 42000 SAINT-ÉTIENNE																
Date d'obtention : 22/04/2021	Numéro d'accréditation : 1-1591																
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Certification DEKRA Centre d'affaires de la Boursidière Rue de la Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Organisme d'assurance professionnelle : SARL MMA SUBERVIE Adresse assurance : 30 cours du Maréchal Juin 33023 BORDEAUX CEDEX																
Date de commande : 07/09/2021	N° de contrat d'assurance : 114 231 812																
	Date de validité : 31/12/2021																
B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR																	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG le 29/09/2021 Cabinet : BATIMEX Nom du responsable : GARDE Anthony Nom du diagnostiqueur : DOS SANTOS MONTE Marcelo																

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

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

C SOMMAIRE

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

D CONCLUSION(S)

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 15/09/2021

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

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

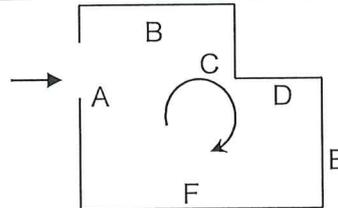
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	Séjour	RDC	OUI	
3	Cuisine	RDC	OUI	
4	Couloir	RDC	OUI	
5	W.C.	RDC	OUI	
6	Chambre 1	RDC	OUI	
7	Salle de Bains	RDC	OUI	
8	Cellier	RDC	OUI	
9	Chambre 2	RDC	OUI	
10	Dressing	RDC	OUI	
11	Balcon	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

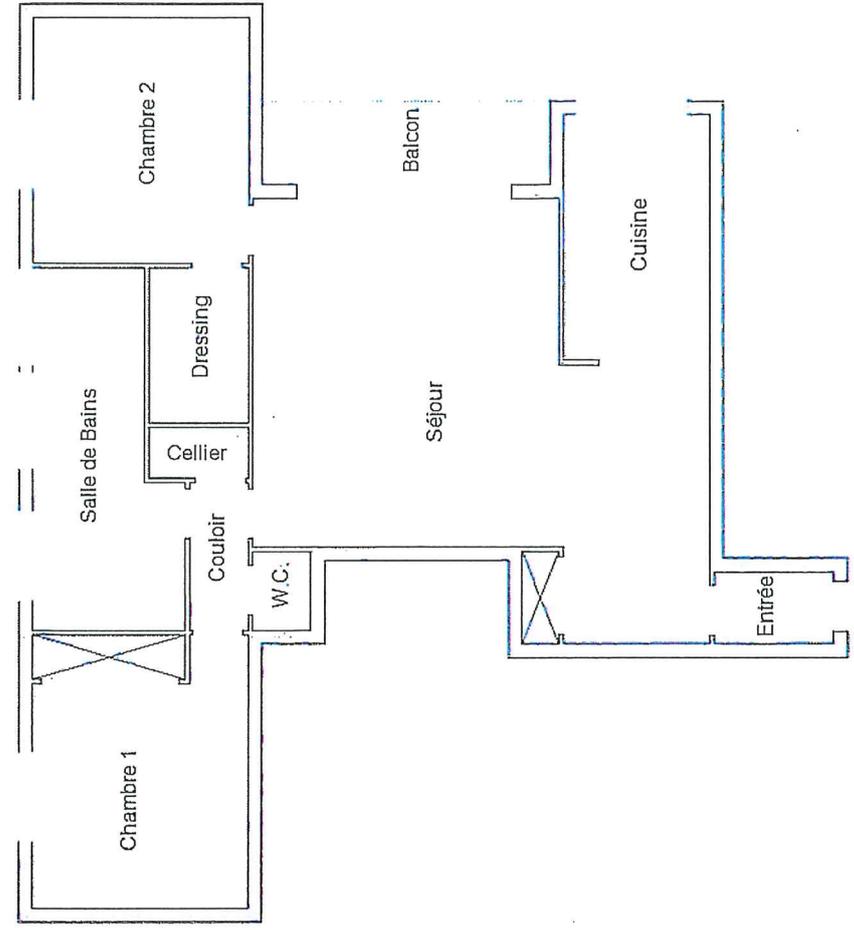
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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

ANNEXE 1 – CROQUIS



Planche de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Client :	Croquis N°1	
N° dossier :	2021DI24228	
N° planche :	1/1	Version : 0
Type :	Croquis	
Date :	29/09/2021	
Intervenant :	DOS SANTOS MONTE Marcelo	
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics	
Titre :	540 rue des Vertes Campagnes 01170 GEX	
Adresse :		
Bâtiment :		
Niveau :		
Commentaire :		



ATTESTATION(S)



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

BATIMEX AIR T
Monsieur GARDE
244 Rue du Point du Jour
01000 SAINT DENIS LES BOURG

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, notamment y compris :

-Le 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.

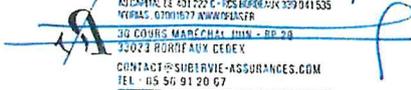
Date de prise d'effet du contrat : 01/07/2010

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021, 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 11 mai 2021

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@numa.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr


SARL SUBERVIE ASSURANCES
AUXIMPA, LE 4315221 - 055 56912067 FAX 339 91535
N°ORIAS : 07001677 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 À COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 652 176
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 307 603 360 EUROIS - RCS LE MANS 440 048 302
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE DYON - 72036 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Marcelo DOS SANTOS MONTE

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2904 pour :

Diagnostic amiante sans mention du 22/04/2021 au 21/04/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification validés par l'arrêté du 29 mars 2019

Diagnostic amiante avec mention du 22/04/2021 au 21/04/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification validés par l'arrêté du 29 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique du 07/07/2020 au 06/07/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification validés par l'arrêté du 29 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 07/07/2020 au 06/07/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification validés par l'arrêté du 29 mars 2019

Etat de l'installation intérieure de gaz du 24/05/2021 au 23/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification validés par l'arrêté du 29 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 17/06/2021 au 16/06/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification validés par l'arrêté du 29 mars 2019

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

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 16/06/2021



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursière - Porte 1 - Rue de la Boursière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

84422



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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Appartement**
 Département : **AIN** Date de construction : **Non Communiquée**
 Commune : **GEX (01170)** Année de l'installation : **> à 15 ans**
 Adresse : **540 rue des Vertes Campagnes**
 Lieu-dit / immeuble : Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Réf. Cadastre : **Non Communiquée** Rapport n° : **2021DI24228 ELEC**
 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
 Nom / Prénom : **SELARL AHRES**
 Tél. : Email :
 Adresse : **16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE**
 ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
 Autre le cas échéant (préciser) **Huissiers de Justice**
 ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
 _ **540 Rue des Vertes Campagnes 01170 GEX**

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

▪ Identité de l'opérateur :
 Nom : **DOS SANTOS MONTE**
 Prénom : **Marcelo**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **BATIMEX**
 Adresse : **244 Rue du Point du Jour**
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG
 N° Siret : **47785869000035**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **SARL MMA SUBERVIE**
 N° de police : **114 231 812** date de validité : **31/12/2021**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Certification DEKRA** , le **24/05/2021** , jusqu'au **23/05/2028**
 N° de certification : **DTI2904**



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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Ensemble du logement

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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



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

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

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

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

Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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



8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

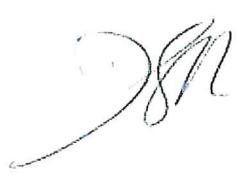
Etat de l'installation intérieure d'électricité



Informations complémentaires :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>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.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

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

DATE, SIGNATURE ET CACHET
<p>Dates de visite et d'établissement de l'état</p> <p>Visite effectuée le 15/09/2021 Date de fin de validité : 28/09/2024 Etat rédigé à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG Le 29/09/2021 Nom : DOS SANTOS MONTE Prénom : Marcelo</p> <div style="text-align: right;">  </div>



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostic immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Marcelo DOS SANTOS MONTE

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2904 pour :

Diagnostic amiante sans mention du 22/04/2021 au 21/04/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière pour l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic amiante avec mention du 22/04/2021 au 21/04/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière pour l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique du 07/07/2020 au 06/07/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière pour l'arrêté du 25 mars 2019

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 07/07/2020 au 06/07/2027

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière pour l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure de gaz du 24/05/2021 au 23/05/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière pour l'arrêté du 25 mars 2019

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 17/06/2021 au 16/06/2028

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification immobilière pour l'arrêté du 25 mars 2019

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, R271-1 et suivants ainsi que leurs annexes d'application) pour les diagnostics complémentaires. 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.

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 16/06/2021



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte 1 - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

04/2020

Etat de l'installation intérieure d'électricité



ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



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

Observation(s)

Point de contrôle N° B.8.3 e)



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

Observation(s)

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2101E0410499M
établi le : 29/09/2021
valable jusqu'au : 28/09/2031

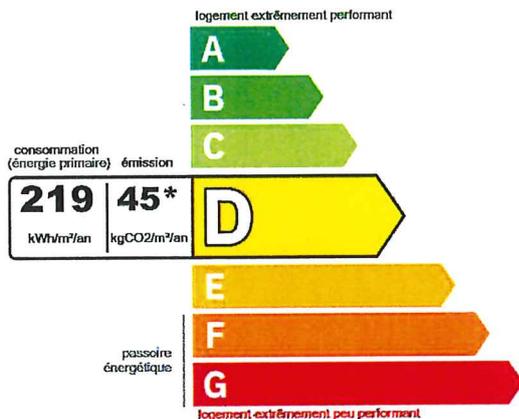
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



adresse : 540 rue des Vertes Campagnes, 01170 GEX
type de bien : Appartement
année de construction : Entre 1960 et 1990
surface habitable : 81.9 m²
propriétaire :
adresse : 540 Rue des Vertes Campagnes, 01170 GEX

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 3722 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 19287 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1320 € et 1786 € par an

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

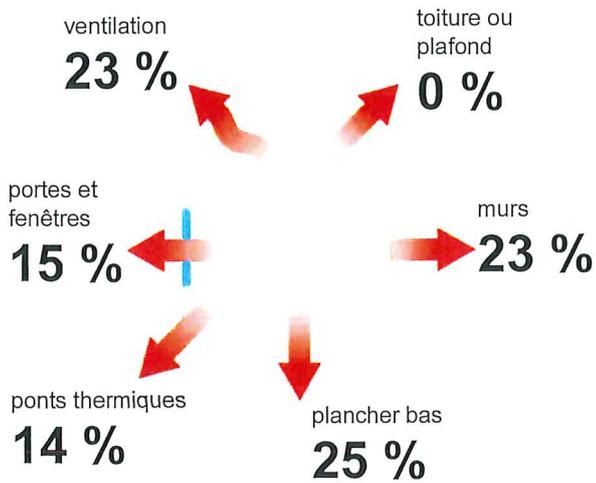
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

BATIMEX
244 Rue du Point du Jour
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG
diagnostiqueur :
Marcelo DOS SANTOS MONTE

tel : 04 74 24 09 32
email : contact@batimex.fr
n° de certification : DTI2904
organisme de certification : Certification DEKRA

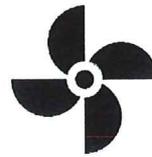
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC par insufflation après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	14238 (14238 éf)	Entre 952€ et 1 288€	71%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	1925 (1925 éf)	Entre 129€ et 175€	10%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	350 (152 éf)	Entre 47€ et 63€	4%
auxiliaires	électrique	1 427 (620 éf)	Entre 192€ et 260€	15%
énergie totale pour les usages recensés		17 940 kWh (16 936 kWh é.f.)	Entre 1 320€ et 1 786€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 116.76l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -20.6% sur votre facture **soit -231 € par an**

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 116.76l /jour d'eau chaude à 40°C

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

48l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -41% sur votre facture **soit -62 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur Sud Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher Dalle béton donnant sur Local non chauffé, isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres coulissantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres coulissantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte Bois Opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation collective unique multi bâtiment Gaz naturel installée en 2010 sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Installation collective unique multi bâtiment Gaz naturel installée en 2010
 ventilation	VMC par insufflation après 2012
 pilotage	Installation collective unique multi bâtiment : Radiateur : sans régulation pièce par pièce,

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

2

Les travaux à envisager montant estimé : 5875.25 à 10512.5 €

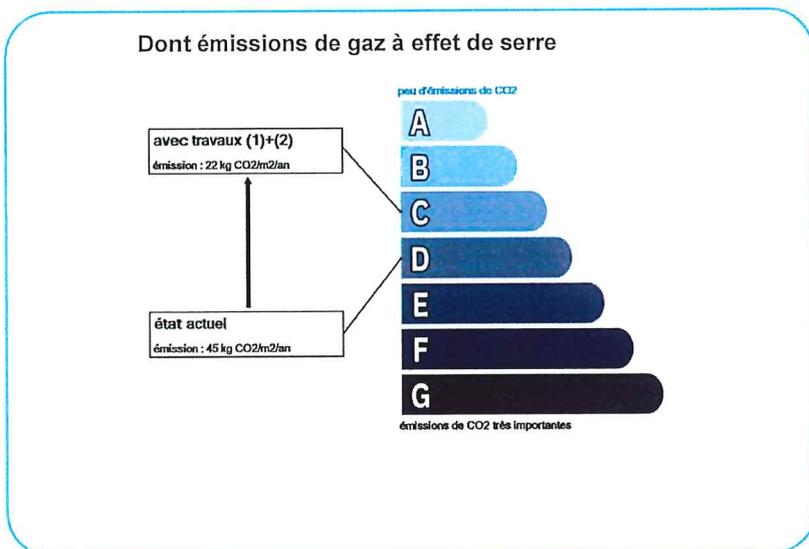
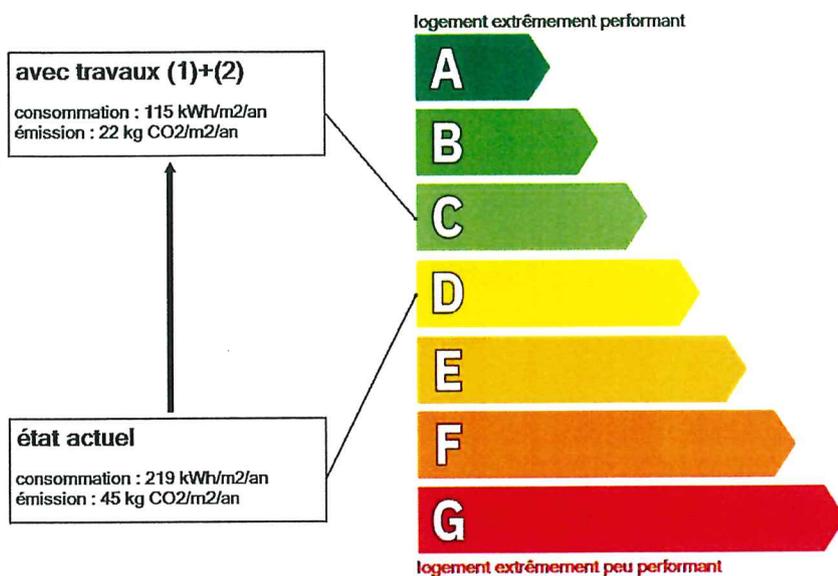
lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².KW
murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².KW
— plancher bas	Isolation des planchers bas : Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert. Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher. Il ne faut pas mettre de revêtements étanches, ils induisent des remontées d'humidité dans les murs. Opter pour des chapes perméables à la vapeur d'eau et/ou avec un drainage perméable.	R = 4.5 m².KW
portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : Ud ≤ 2 W/(m².K) • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	
⊗ ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1

Référence du DPE : 2101E0410499M

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : 15/09/2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

règlement de copropriété

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

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		01 - Ain
Altitude	donnée en ligne	614
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	Entre 1960 et 1990
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	81.9
Surface habitable de l'immeuble	document fourni	3000
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2.5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur Est sur extérieur	Surface	observée ou mesurée 17.99 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	valeur par défaut True
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Mur Nord sur extérieur	Surface	observée ou mesurée 24.38 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	valeur par défaut True
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
Mur sur Parties Communes	Surface	observée ou mesurée 0.86 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	58.96 m ²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	49.74 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
Plafond sous Appartement	Surface	 observée ou mesurée	81,9 m ²
	Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Plancher sur sous-sols	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface	 observée ou mesurée	81,9 m ²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	True
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sols
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	300 m ²
Fenêtre 1.3*1.4	Surface Aue	 observée ou mesurée	360 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3.64 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
Fenêtre 1.6*1.3	Surface de baies	 observée ou mesurée	4.16 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte-fenêtre 2.1*3.1	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Fenêtres coulissantes
	Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée	Nord
	Surface de baies	⊙ observée ou mesurée	6.51 m ²
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	⊙ observée ou mesurée	Fenêtres coulissantes
	Type volets	⊙ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Porte Palière	Orientation des baies	⊙ observée ou mesurée
Position des baies en flanc de loggia		⊙ observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade		⊙ observée ou mesurée	Est
Linéaire Plancher sur sous-sols Mur Est sur extérieur	Type de masque proches	⊙ observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
	Avancée l	⊙ observée ou mesurée	1.20000004768372 m
	Type de menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Bois
Linéaire Plancher sur sous-sols Mur Nord sur extérieur	Type de porte	⊙ observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	⊙ observée ou mesurée	1.89 m ²
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher sur sous-sols Mur Nord sur extérieur	Type isolation	⊙ observée ou mesurée	Plancher sur sous-sols : ITE Mur Est sur extérieur : ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	9.8 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher sur sous-sols Mur sur Parties Communes	Type isolation	⊙ observée ou mesurée	Plancher sur sous-sols : ITE Mur Nord sur extérieur : ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	12.87 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Mur Est sur extérieur (vers le haut)	Type isolation	⊙ observée ou mesurée	Plancher sur sous-sols : ITE
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	1.1 m
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
Linéaire Mur Est sur extérieur (vers le haut)	Type isolation	⊙ observée ou mesurée	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	9.8 m
Linéaire Mur Nord sur extérieur (vers le haut)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	12.87 m
Linéaire Mur sur Parties Communes (vers le haut)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	1.1 m
Linéaire Fenêtre 1.3*1.4 Mur Nord sur extérieur	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	10.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 1.6*1.3 Mur Nord sur extérieur	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	11.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte-fenêtre 2.1*3.1 Mur Est sur extérieur	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	10.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte Palière Mur sur Parties Communes	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5.1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Type d'installation de chauffage	⊙	observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur	⊙	observée ou mesurée	Installation collective unique multi bâtiment
Surface chauffée	⊙	observée ou mesurée	81.9 m ²
Année d'installation	✗	valeur par défaut	2010
Energie utilisée	⊙	observée ou mesurée	Gaz
Présence d'une ventouse	⊙	observée ou mesurée	Non
Présence d'une veilleuse	⊙	observée ou mesurée	Non
Type émetteur	⊙	observée ou mesurée	Radiateur
Surface chauffée par émetteur	⊙	observée ou mesurée	81.9 m ²
Type de chauffage	⊙	observée ou mesurée	Central
Équipement d'intermittence	⊙	observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage	⊙	observée ou mesurée	Non
Type générateur	⊙	observée ou mesurée	Installation collective unique multi bâtiment
Type production ECS	⊙	observée ou mesurée	Collectif
Isolation du réseau de distribution	✗	valeur par défaut	Oui
Pièces alimentées contiguës	⊙	observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable	⊙	observée ou mesurée	Non
Volume de stockage	⊙	observée ou mesurée	900 L
Type de ventilation	⊙	observée ou mesurée	VMC par insufflation après 2012
Année installation	✗	valeur par défaut	1974
Plusieurs façades exposées	⊙	observée ou mesurée	Oui

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : 540 rue des Vertes Campagnes 01170 GEX
Référence Cadastre : Non Communiquée	Propriété de: 540 Rue des Vertes Campagnes 01170 GEX
	Mission effectuée le : 15/09/2021 Date de l'ordre de mission : 07/09/2021
	N° Dossier : 2021DI24228

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

Total : 81.90 m²
(Quatre-vingt-un mètres carrés quatre-vingt-dix)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDC	1.98 m ²	0.00 m ²
Séjour	RDC	31.59 m ²	0.00 m ²
Cuisine	RDC	7.38 m ²	0.00 m ²
Couloir	RDC	1.77 m ²	0.00 m ²
W.C.	RDC	0.96 m ²	0.00 m ²
Chambre 1	RDC	12.18 m ²	0.00 m ²
Salle de Bains	RDC	9.80 m ²	0.00 m ²
Cellier	RDC	1.04 m ²	0.00 m ²
Chambre 2	RDC	11.82 m ²	0.00 m ²
Dressing	RDC	3.38 m ²	0.00 m ²
Total		81.90 m²	0.00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Balcon	RDC	4.68 m ²
Total		4.68 m²

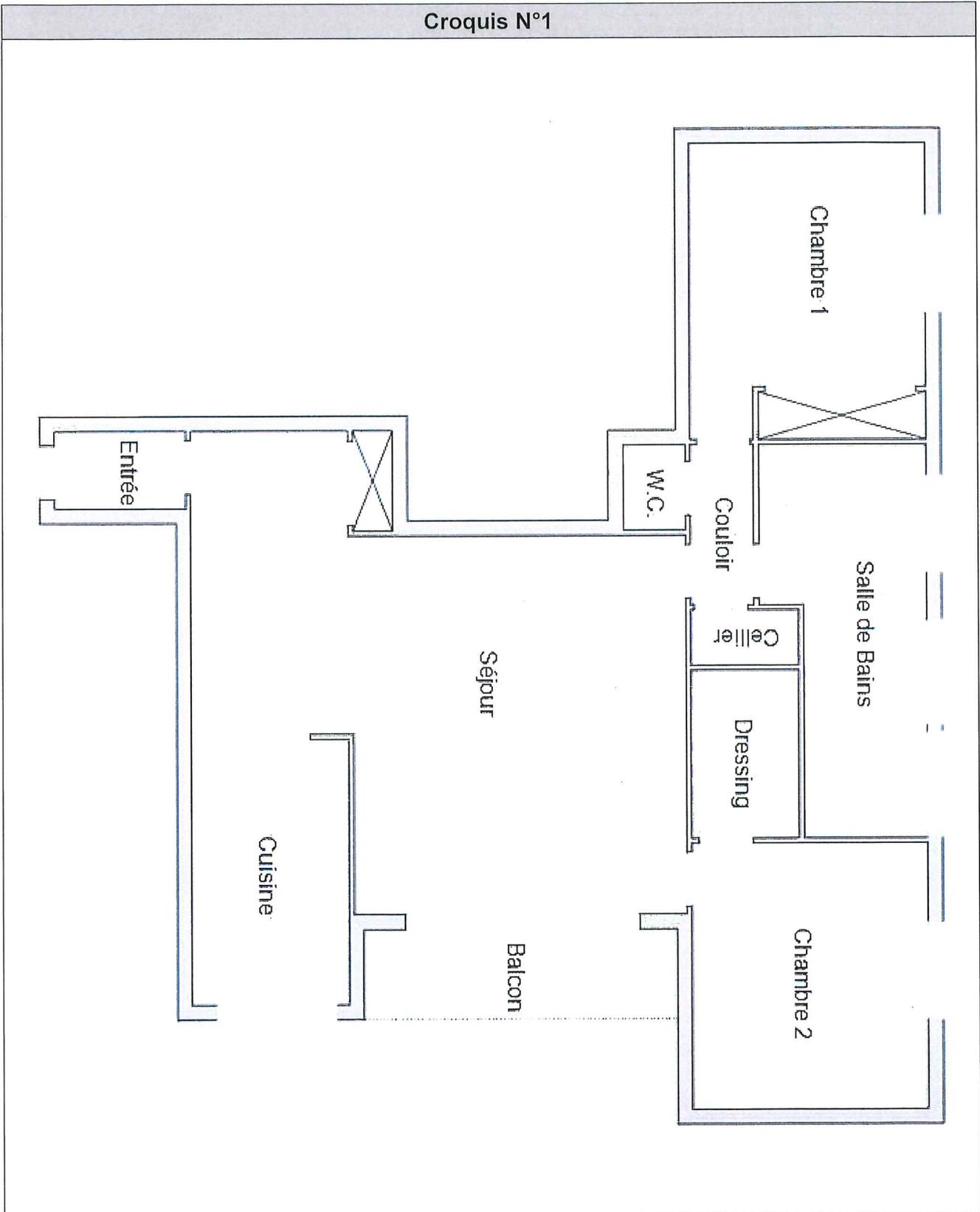
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété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

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

<p style="text-align: center;">Le Technicien : Marcelo DOS SANTOS MONTE</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>	<p style="text-align: center;">à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG, le 29/09/2021</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Nom du responsable : GARDE Anthony</p>
--	--

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



FACTURE

SARL BATIMEX
 244 Rue du Point du Jour
 01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG
 Tél. 04 74 24 09 32

SIRET : 47785869000035
 N°identification TVA : 84477858690
 Police d'assurance : 114 231 812
 Code APE : 7120 B

SELARL AHRES

16 Rue de la Grenouillère
 01000 BOURG-EN-BRESSE

Date	Numéro Facture	Code Client	Echéance
29/09/2021	FA290921 743	SEL00001	19/10/2021

Num. dossier	Réf. Dossier	Effectuée le	Référence Externe	Adresse Bien	Propriétaire
24228	2021DI24228	15/09/2021		540 rue des Vertes Campagnes 01170 GEX	

Num. dossier	Réf. article	Désignation	Qté.	PU HT (€)	Montant HT (€)	TVA (%)
24228	PACK004-V	Pack 4 diagnostics obligatoires avant-vente T3	1,00	215,00	215,00	20,00
		Certificat de superficie "Loi Carrez"	1,00			
		Constat amiante	1,00			
		Diagnostic de performance énergétique	1,00			
		Etat de l'installation intérieure d'électricité	1,00			

Montant HT (€)	TVA (%)	Montant TVA (€)
215,00	20,00	43,00

Total HT	215,00 €
Remise globale	0,00 % 0,00 €
Total HT net	215,00 €
Total TVA	43,00 €
Total TTC net	258,00 €
Total déjà réglé	0,00 €
MONTANT A PAYER	
258,00 €	

Règlement sous 20 jours

Les attestations délivrées restent la propriété de la société BATIMEX jusqu'au règlement de la facture. Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80)

Loi N°92-442 du 31 décembre 1992 : la présente facture est payable comptant. En cas de non-paiement à la date d'échéance, des agios seront décomptés sur la base de 3 fois le taux d'intérêt légal, selon la formule suivante : $\text{Facture TTC} \times \text{Taux fixé par la loi} \times n \text{ jours}$
 360 jours

Pour tout règlement par virement bancaire merci de mentionner le numéro de facture :
IBAN : FR76-1382-5002-0008-7711-0819-287 / BIC : CEPAFRPP382

(Coupon à retourner avec votre règlement, merci)

N° de Facture	Montant TTC	Code client	Dossier(s) lié(s)
FA290921 743	258,00	SEL00001	24228