

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)

Réf dossier n° 56780



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Type de bien : Maison T/4

Adresse du bien :

563 AVENUE DE LA RESISTANCE

38920 CROLLES

Donneur d'ordre

SCP AXIOJURIS-LEXIENS
20 BD EUGENE DERUELLE
LE BRITANNIA BAT A
69003 LYON 03

Propriétaire

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Date de mission

28/03/2025

Opérateur

Céline POTIGNON

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 56780

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 563 AVENUE DE LA RESISTANCE Code postal : 38920 Ville : CROLLES Type de bien : Maison T/4 Section cadastrale : AH270/127	Qualité : [REDACTED] Nom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED] Code postal : [REDACTED] Ville : [REDACTED]	Qualité : Nom : SCP AXIOJURIS-LEXIENS Adresse : 20 BD EUGENE DERUELLE LE BRITANNIA BAT A Code postal : 69003 Ville : LYON 03 Date du relevé : 28/03/2025

☒ Mesurage visuel ☐ Autre :

Lot	Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Cuisine	15,18		
	Rdc	Dégagement 1	3,44	1,39	
	Rdc	Salle de bains	8,03		
	1er étage	Salle séjour	16,87		
	1er étage	Chambre 1	12,10		
	2e étage	Dégagement 2	1,32		
	2e étage	Chambre 2	5,00	5,55	
	2e étage	Chambre 3	4,68	7,15	
		TOTAL	66,62	14,09	

Total des surfaces habitables

66,62 m²

(soixante six mètres carrés soixante deux)

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

DATE DU RAPPORT : 28/03/2025

OPERATEUR : Céline POTIGNON

CACHET

SIGNATURE

ACTE 2i
6 rue de la République
13001 Marseille
Tél : 04 91 55 43 20
Fax : 04 91 55 43 21
Email : acte2i@acte2i.com

ACTE 2i
6 rue de la République
13001 Marseille
Tél : 04 91 55 43 20
Fax : 04 91 55 43 21
Email : acte2i@acte2i.com

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° 56780

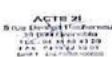
A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 563 AVENUE DE LA RESISTANCE Code postal : 38920 Ville : CROLLES Type de bien : Maison T/4 Année de construction : Antérieure à 1949 Section cadastrale : AH270/127	Qualité : [REDACTED] Nom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED] Code postal : [REDACTED] Ville : [REDACTED]	L'occupant est: Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : SCP AXIOJURIS-LEXIENS Adresse : 20 BD EUGENE DERUELLE LE BRITANNIA BAT A Code postal : 69003 Ville : LYON 03	Date de mission : 28/03/2025 Date d'émission du rapport : 28/03/2025 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTE 2I Nom : Céline POTIGNON Adresse : Chez Acte 2i - 5 rue Colonel Denfert Rochereau Code postal : 38000 Ville : Grenoble N° de siret : 450 755 681 00050 Signature : 	Certificat de compétence délivrée par : WECERT Adresse : SAINT HONORE AUDIT - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE Le : 01/03/2023 N° certification : C2018-SE01-022 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10592956604 Date de validité : 31/12/2025 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ

Modèle : XLp S	N° de série de l'appareil : 92281
Date de chargement de la source : 09/07/2021	Nature du radionucléide : Cd 109
Activité à cette date :	

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

46 unités de diagnostic	0,00% non classées	100,00% de classe 0	0,00% de classe 1	0,00% de classe 2	0,00% de classe 3
-------------------------	--------------------	---------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Nombre total de pages du rapport : 13

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
METHODES D'INVESTIGATION	2
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	3
RELEVÉ DES MESURES	5
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	8
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	9

D – METHODES D'INVESTIGATION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil		NITON	
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : OF PCR-2009/001	Date d'autorisation : 24/06/2022	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 23/06/2027		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)		M. Damien Jean-Marc FANTINI	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)		M. Damien Jean-Marc FANTINI	
Fabricant de l'étalon			n° NIST de l'étalon
Concentration		mg/cm2	Incertitude
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 28/03/2025	n° de la mesure	0
		concentration	1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 28/03/2025	n° de la mesure	99
		concentration	1 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm2

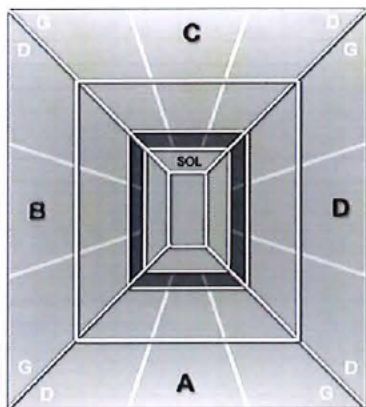
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement
NV : Non visible
ND : Non dégradé
EU : Etat d'usage
DE : Dégradé
 int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.
 1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche
 1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC CUISINE										
1	A	embrasure1 porte	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0	
2	A	embrasure2 porte	Plâtre	Peinture		NEG	0,3		0	
3	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
4	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
5	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
6	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
7	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
8	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
9	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
10	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
11	A	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
12	A	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
13	A	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
14	A	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
15	A	embrasure1 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
16	A	embrasure2 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0	
17	A	allège1	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0	
18	A	allège2	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
Nombre total d'UD			8	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC DÉGAGEMENT 1										
19	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
20	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
21	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
22	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
23	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
24	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
25	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
26	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
Nombre total d'UD			4	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC SALLE DE BAINS										
27	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
28	A	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
29	A	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
30	A	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
Nombre total d'UD			2	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE SALLE SÉJOUR										
31	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
32	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
33	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
34	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
35	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
36	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
37	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
38	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
39	C	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
40	C	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	

41	C	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
42	C	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
43	C	embrasure1 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,3		0	
44	C	embrasure2 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
45	C	allège1	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
46	C	allège2	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0	
Nombre total d'UD			7	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ÉTAGE CHAMBRE 1										
47	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
48	A	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
49	A	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
50	A	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
51	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
52	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
53	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
54	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
55	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
56	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
57	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
58	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
59	C	volet1 ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
60	C	volet2 ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
61	C	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
62	C	volet2 int	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
63	C	embrasure1 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,4		0	
64	C	embrasure2 fen	Plâtre	Peinture		NEG	0,5		0	
65	C	allège1	Plâtre	Peinture		NEG	0,3		0	
66	C	allège2	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
Nombre total d'UD			9	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE DÉGAGEMENT 2										
67	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
68	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
69	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
70	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
71	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
72	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
73	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
74	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
Nombre total d'UD			4	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE CHAMBRE 2										
75	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
76	A	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
77	A	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
78	A	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
79	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
80	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
81	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
82	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
83	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
84	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
85	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
86	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
Nombre total d'UD			6	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
2E ÉTAGE CHAMBRE 3										
87	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
88	A	huisserie2 porte	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
89	A	porte1	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
90	A	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
91	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
92	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
93	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
94	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
95	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
96	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
97	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
98	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
Nombre total d'UD			6	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%
N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										
99						POS	1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g.

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un « Constat des Risques d'Exposition au Plomb » (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Tous les locaux ont été visités :

☐ OUI

☒ NON

Liste des locaux visités : Cuisine, Dégagement 1, Salle de bains, Salle séjour, Chambre 1, Dégagement 2, Chambre 2, Chambre 3, Toiture, Façades

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Placard	encombré
Cave	Inondée

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 46

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	100%
>= 1mg/cm ² (ou >= 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
	Etat d'usage (EU)	2	0%
	Dégradé (DE)	3	0%

Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	46	0	46	0	0	0
%	100,00 %	0,00 %	100,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DATE DU RAPPORT : 28/03/2025

OPERATEUR : Céline POTIGNON

CACHET

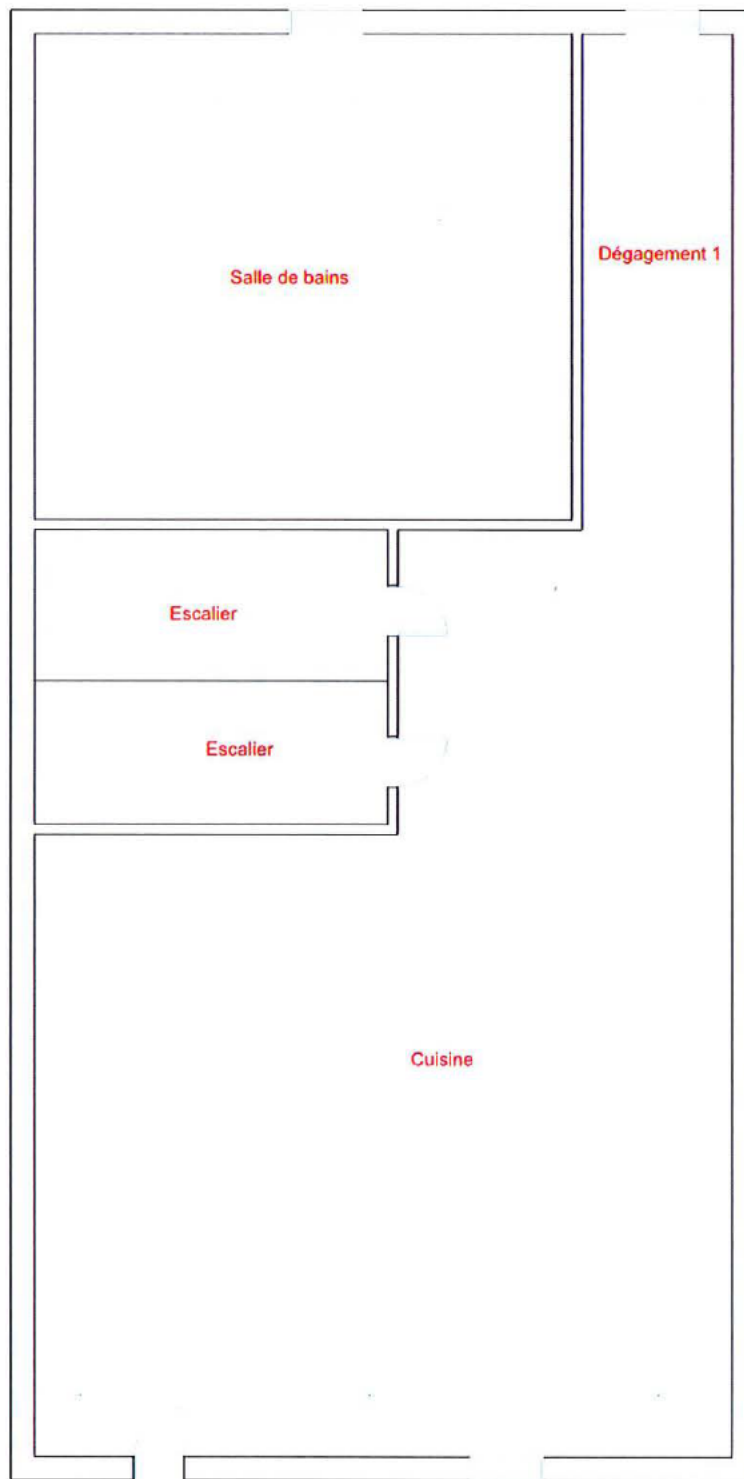
SIGNATURE

ACTE 2i
Société par Actions Simplifiée
15, rue de la République
57000 THIONVILLE
SIRET : 515 123 123 1234
N° de TVA : 515 123 123 1234

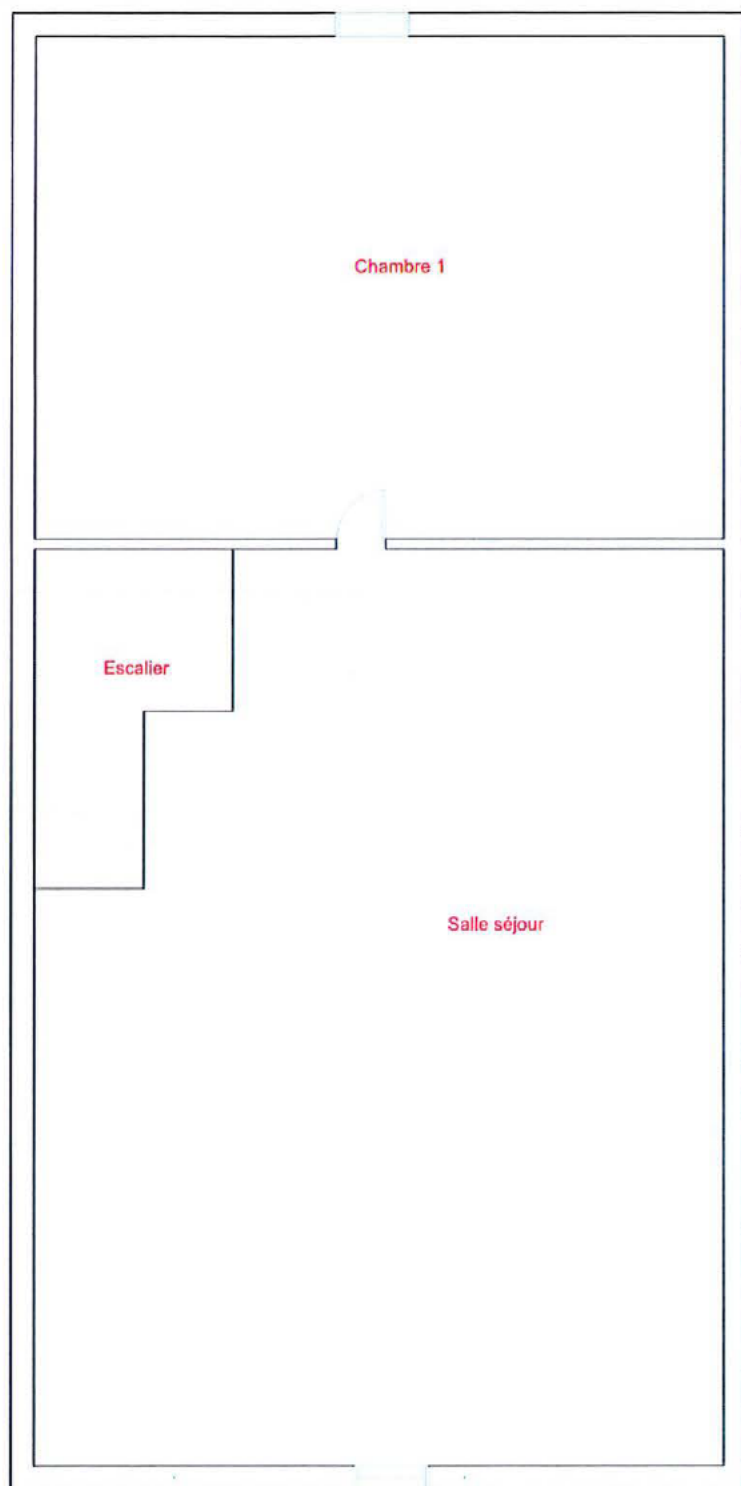
ACTE 2i
Société par Actions Simplifiée
15, rue de la République
57000 THIONVILLE
SIRET : 515 123 123 1234
N° de TVA : 515 123 123 1234

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WECERT (SAINT HONORE AUDIT - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE).

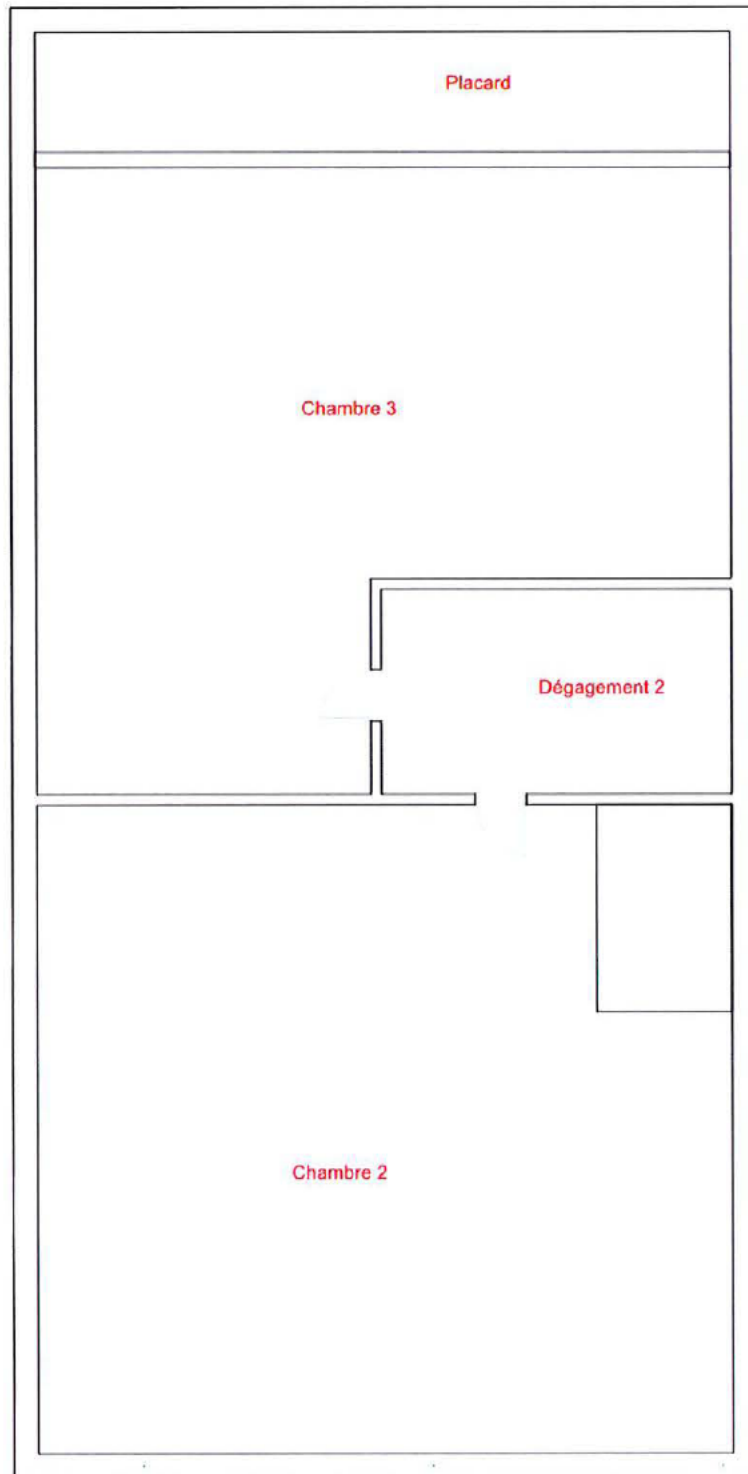
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



Rdc



1er étage



2e étage

Extérieur

PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 56780

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 563 AVENUE DE LA RESISTANCE Code postal : 38920 Ville : CROLLES Catégorie bien : Habitation (maison individuelle) Date permis de construire : Antérieure au 1er janvier 1949 Type de bien : Maison T/4 Section cadastrale : AH270/127	Qualité : [REDACTED] Nom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED] Code postal : [REDACTED] Ville : [REDACTED]	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud Est SAS N° : 1-1591 2, rue Chanoine Ploton CS 40265 F-42016 ST ETIENNE CEDEX 1

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : SCP AXIOJURIS-LEXIENS Adresse : 20 BD EUGENE DERUELLE LE BRITANNIA BAT A Code postal : 69003 Ville : LYON 03	Date de commande : 28/03/2025 Date de repérage : 28/03/2025 Date d'émission du rapport : 28/03/2025 Accompagnateur :

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTE 2I Nom : Céline POTIGNON Adresse : Chez Acte 2i - 5 rue Colonel Denfert Rochereau Code postal : 38000 Ville : Grenoble N° de siret : 450 755 681 00050	Certification de compétence délivrée par : WECERT Adresse : SAINT HONORE AUDIT - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE Le : 01/03/2023 N° certification : C2018-SE01-022 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 10592956604 Date de validité : 31/12/2025 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

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

L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

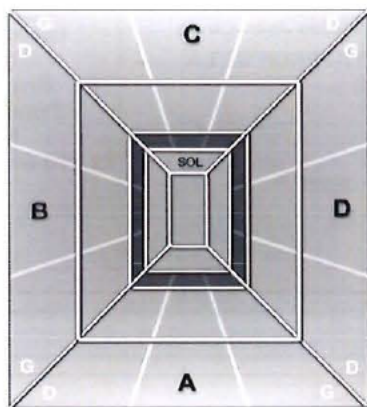
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 12

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	3
FICHE DE REPERAGE	4
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	8

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- 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.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

☐ non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

<i>Niv</i>	<i>Localisat°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat Etat</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 2nd niveau	

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

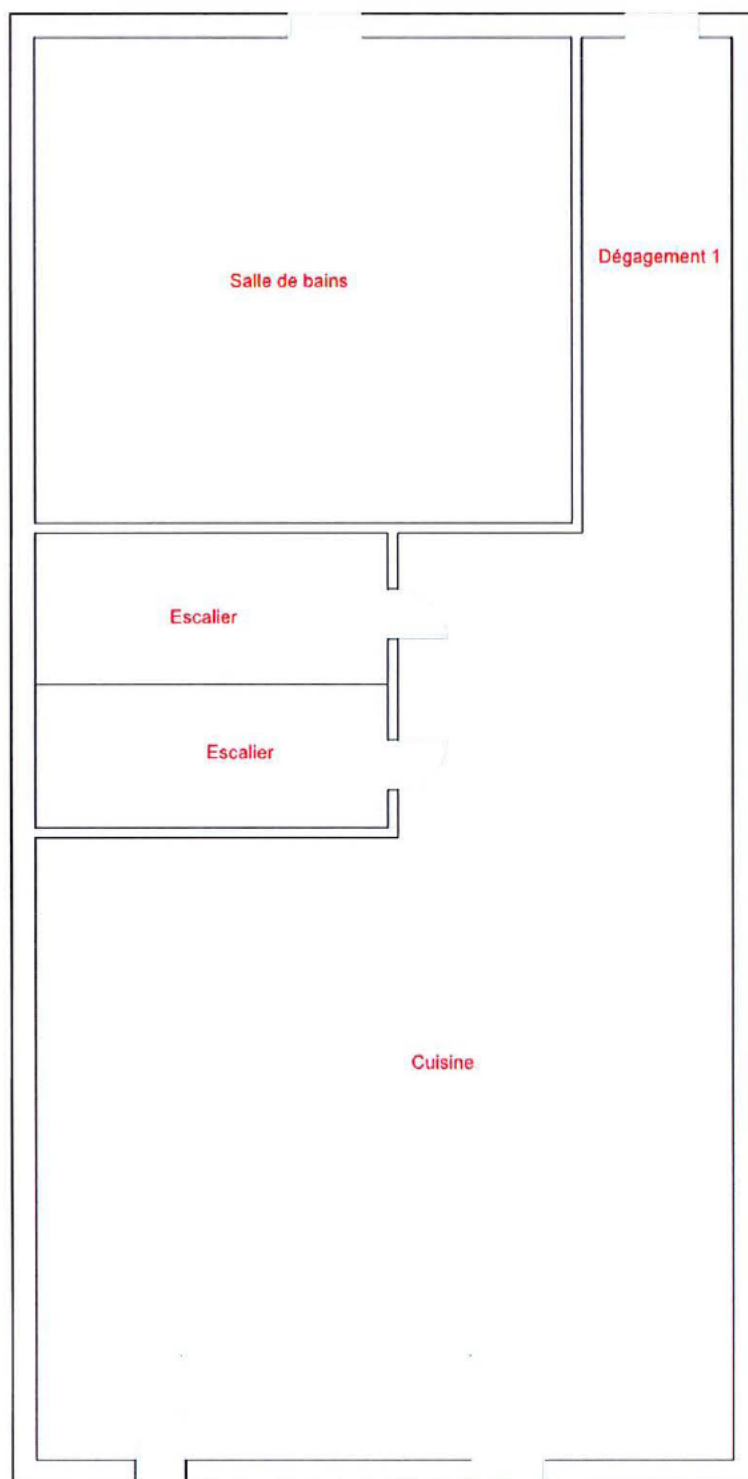
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

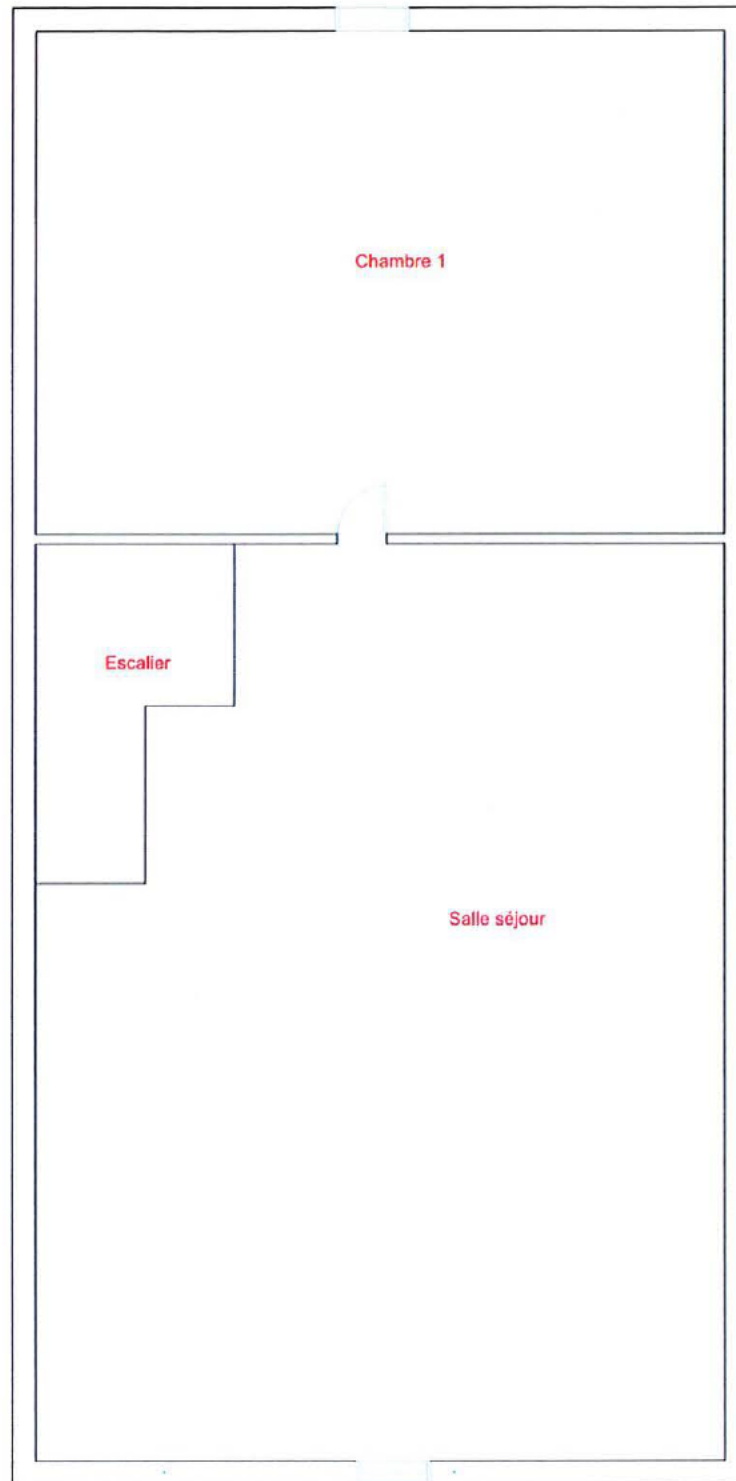
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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.

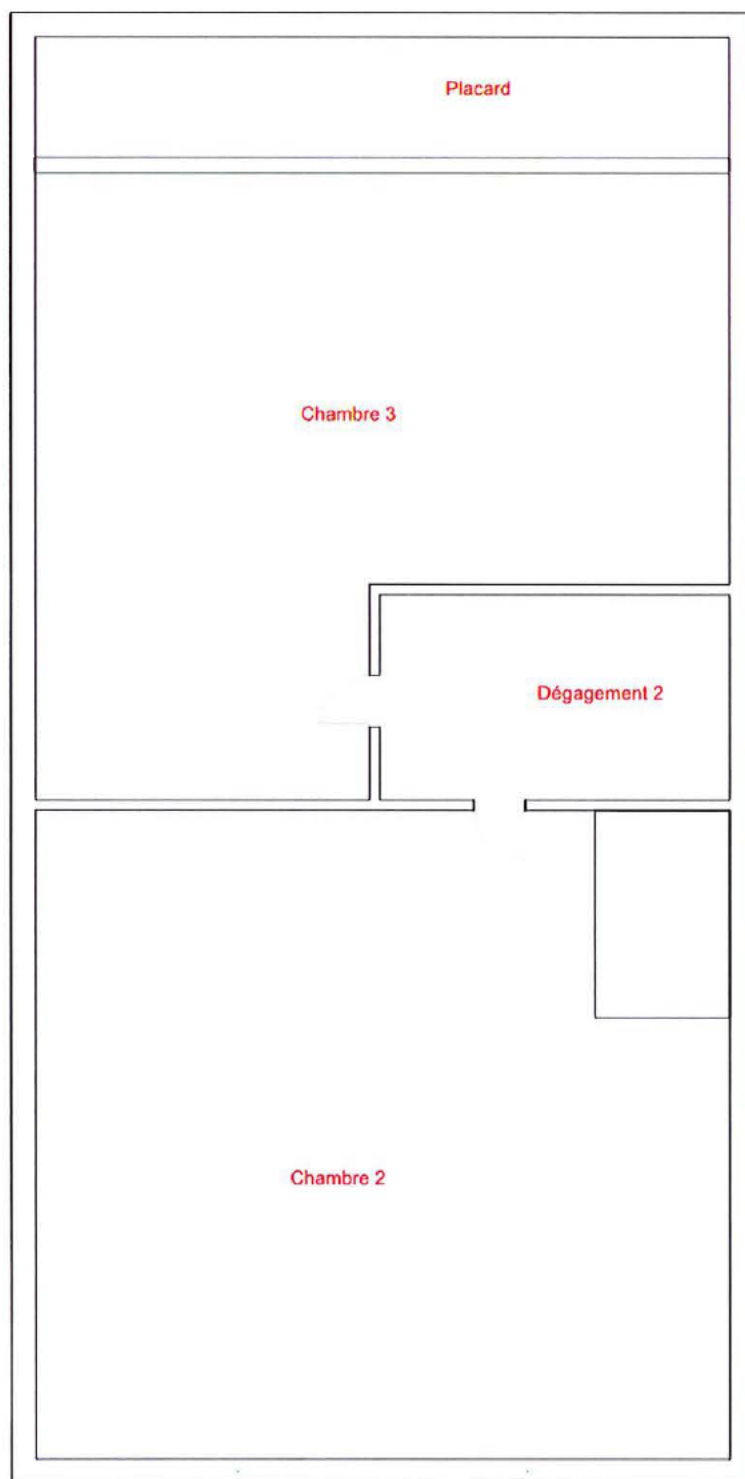
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



Rdc



1er étage



2e étage

Sous sol

Extérieur

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2538E10770161

N° de dossier : 56780

Etabli le : 28/03/2025

Valable jusqu'au : 27/03/2035

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



Adresse : 563 AVENUE DE LA RESISTANCE 38920 CROLLES

Type de bien : maison individuelle

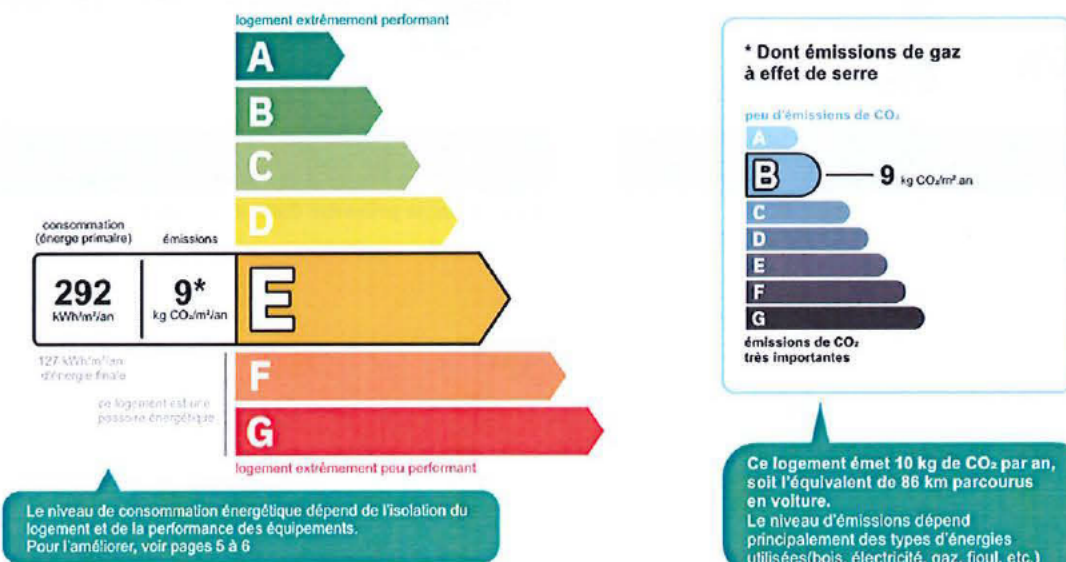
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 66,62 m²

Propriétaire : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1510€ et 2090€ par an

prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

ACTE 2i

Chez Acte 2i - 5 rue Colonel Denfert

Rochereau 38000 Grenoble

Diagnostiqueur : POTIGNON celine

Tél : 04 38 86 43 20

Email : contact@acte2i.com

N° de certification : C2018-SE01-022

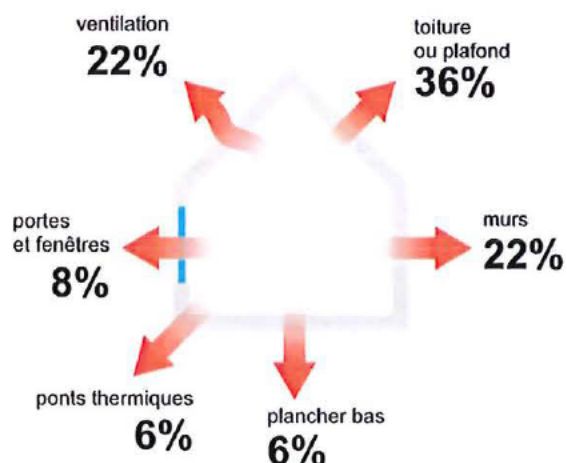
Organisme de certification : WECERT



ACTE 2i
Groupe Energie Performance
et DPE (Diagnostic de Performance Énergétique)
RUE DE LA PAIX 38000 GRENOBLE
04 38 86 43 20
www.acte2i.com

À l'attention de l'exploitant du bien, au moment de la réalisation du DPE, l'exploitant du logement garantit la pertinence des données DPE. Il informe vous informe que vos données personnelles (Nom, Prénom, Adresse) sont stockées dans le DPE et sont accessibles par l'exploitant du bien. Les données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité de vos données. Vous pouvez faire faire votre copie de droit, vous pouvez contacter l'exploitant du bien à la page 3. Contentez-vous d'envoyer votre demande à l'exploitant du bien.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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

bonne inertie
du logement

logement traversant



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

Diverses solutions existent :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

chauffe eau
thermodynamiquepanneaux solaires
photovoltaïquespanneaux solaires
thermiques

géothermie

réseaux de
chaleur vertueuxchauffage au
bois

*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	 électricité	15279 (6643 é.f.)	entre 1190€ et 1620€	 78%
 Eau chaude sanitaire	 électricité	3905 (1698 é.f.)	entre 300€ et 420€	 20%
 Refroidissement	 électricité	31 (14 é.f.)	entre 0€ et 10€	 0%
 Eclairage	 électricité	285 (124 é.f.)	entre 20€ et 40€	 1%
 Auxiliaires	 électricité	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
énergie totale pour les usages recensés		19501 kWh (8479 kWh é.f.)	entre 1510€ et 2090€ par an	 0%

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

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 94ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement 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°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -17% sur votre facture **soit -293€ par an**

astuces

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

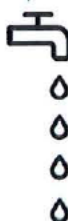


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -70% sur votre facture **soit -7€ par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 94ℓ/jour d'eau chaude à 40°

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.
133ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -95€ par an**

astuces

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



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

Voir p.7 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Mur Est en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant) donnant sur l'extérieur, sans isolation. Mur Ouest en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant) donnant sur l'extérieur, sans isolation	insuffisante
 plancher bas	Plancher bas voutains sur solives métalliques sur sous-sol non chauffé sans isolation	bonne
 toiture / plafond	Plancher haut combles aménagés sous rampant donnant sur des combles habitables isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenetres	Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage peu émissif, Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e > 22 mm), protection solaire extérieure. Porte-Fenêtre battante sans soubassement, PVC, Double Vitrage peu émissif, Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e > 22 mm), protection solaire extérieure. Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage peu émissif, absence de volets. Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage, absence de volets Porte isolée avec double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Générateur à effet joule direct (électricité), 2000. Emetteurs : panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles 2 : Système de chauffage individuel. Pompe à chaleur air/air (électricité), 2000. Emetteurs : panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles soufflage air chaud
 eau chaude sanitaire	Système ECS (électricité) - Chauffe-eau électrique individuel 2000, production à accumulation, ballon séparé
 climatisation	Sans objet PAC air/air, 2000, surface climatisée : 10 m²
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	Système de chauffage 1 : par pièce avec minimum de température. Système de chauffage 2 : par pièce avec minimum de température.

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	Type d'entretien
 chauffe-eau	Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 éclairages	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique



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



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

1 Les travaux essentiels montant estimé: 7500€ à 11500€

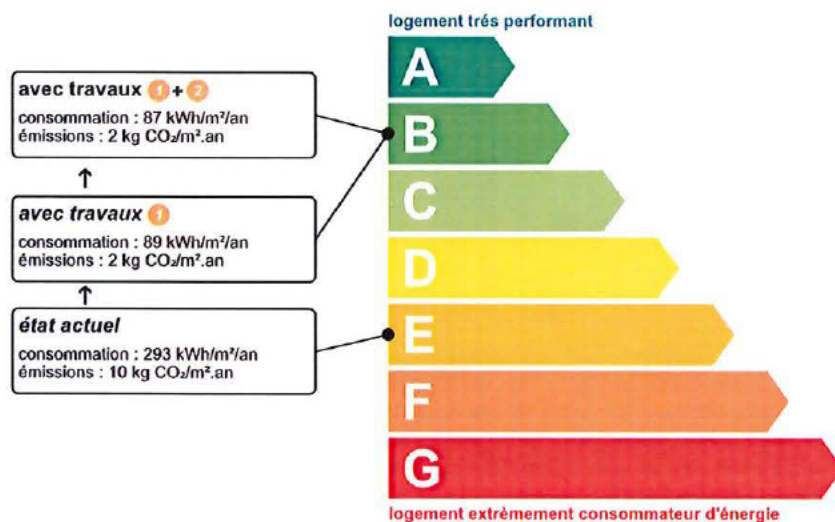
Lot	Description	Performance recommandée
 toiture et combles	Isolation de la toiture par l'intérieur - Combles aménagés. L'attribution de certaines aides (primes et crédits d'impôt) est conditionnée à des plafonds de ressources. Les travaux engagés doivent respecter les caractéristiques exigées par les dispositifs d'aide*. L'isolation des faux-combles ; des cloisons de redressement et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2cm pour la ventilation de la charpente.	$R \geq 6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour rampants de toitures et plafonds de combles
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	
 eau chaude sanitaire	Remplacement du système de production d'ECS. Remplacer par un chauffe-eau thermodynamique.	

2 Les travaux à envisager montant estimé: 1500€ à 2400€

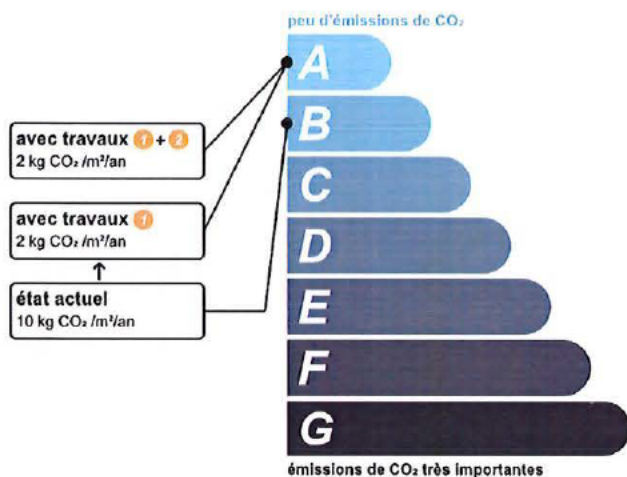
Lot	Description	Performance recommandée
 plancher bas	Isolation du plancher bas par le dessus sur local non chauffé. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.	$R \geq 3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WECERT, SAINT HONORE AUDIT - 16, rue Villars-57 100 THIONVILLE.

Référence du logiciel validé : Expertec 7.5 (moteur BBS 2024.6.1.0)
Référence du DPE : 2538E1077016I
Méthode de calcul : 3CL-DPE 2021
Date de visite du bien : 28/03/2025
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

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

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

généralités	donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	département			Mesuré ou observé	38
	altitude			API / issue d'internet	243m
	type de bâtiment			Mesuré ou observé	maison individuelle
	année de construction			Estimé	Avant 1948
	surface de référence du logement			Mesuré ou observé	66,62 m²
	nombre de niveaux du logement			Mesuré ou observé	3
	hauteur moyenne sous plafond			Mesuré ou observé	2,35 m

enveloppe	donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Mur 1	surface		Mesuré ou observé	4,4818m²
		type d'adjacence		Mesuré ou observé	Extérieur
		matériau mur		Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant)
		épaisseur mur		Mesuré ou observé	60cm
		état d'isolation		Mesuré ou observé	non isolé
	Mur 2	surface		Mesuré ou observé	4,9447m²
		type d'adjacence		Mesuré ou observé	Extérieur
		matériau mur		Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant)
		épaisseur mur		Mesuré ou observé	60cm
		état d'isolation		Mesuré ou observé	non isolé
	Mur 3	surface		Mesuré ou observé	5,6817m²
		type d'adjacence		Mesuré ou observé	Extérieur
		matériau mur		Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant)
		épaisseur mur		Mesuré ou observé	60cm
		état d'isolation		Mesuré ou observé	non isolé
	Mur 4	surface		Mesuré ou observé	6,3313m²

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 4	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant)
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	60cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
Mur 5	surface	Mesuré ou observé	3,0488m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant)
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	60cm
Mur 6	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	surface	Mesuré ou observé	3,25m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (avec remplissage tout venant)
Plafond 1	épaisseur mur	Mesuré ou observé	60cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	surface	Mesuré ou observé	28,6752
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Plancher 1	type de ph	Mesuré ou observé	Combles habitables, combles aménagés sous rampant
	état d'isolation	Mesuré ou observé	inconnue
	surface	Mesuré ou observé	28
	type de pb	Mesuré ou observé	voutains sur solives métalliques
Fenêtre 1	type d'adjacence	Mesuré ou observé	sous-sol non chauffé
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	périmètre plancher déperditif sur terre - plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé... P	Mesuré ou observé	30
	surface plancher sur terre-plein... S	Mesuré ou observé	50
Fenêtre 1	Inertie	Mesuré ou observé	légère
	surface de baie	Mesuré ou observé	0,7865
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
Fenêtre 1	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	Inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
Fenêtre 1	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	type volets	Mesuré ou observé	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e > 22 mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	fond ou flanc de loggias / balcon
	avancée l (profondeur des masques proches)	Mesuré ou observé	Inf2m
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 2	surface de baie	Mesuré ou observé	1,8128
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre battante sans soubassement
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e > 22 mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	fond ou flanc de loggias / balcon
	avancée l (profondeur des masques proches)	Mesuré ou observé	Inf3m
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 3	surface de baie	Mesuré ou observé	0,36
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	type volets	Mesuré ou observé
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé
	orientation des bales	Mesuré ou observé
	type de masques proches	Mesuré ou observé
	avancée l (profondeur des masques proches)	Mesuré ou observé
	type de masque lointain	Mesuré ou observé
	type d'adjacence	Mesuré ou observé
Fenêtre 4	surface de baie	Mesuré ou observé
	type de vitrage	Mesuré ou observé
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé
	double fenêtre	Mesuré ou observé
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé
	joints	Mesuré ou observé
	type volets	Mesuré ou observé
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé
	orientation des bales	Mesuré ou observé
	type de masques proches	Mesuré ou observé
	avancée l (profondeur des masques proches)	Mesuré ou observé
	type de masque lointain	Mesuré ou observé
	type d'adjacence	Mesuré ou observé
Fenêtre 5	surface de baie	Mesuré ou observé
	type de vitrage	Mesuré ou observé
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé
	double fenêtre	Mesuré ou observé
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé
	joints	Mesuré ou observé

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	type volets	Mesuré ou observé Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e > 22 mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé fond ou flanc de loggias / balcon
	avancée l (profondeur des masques proches)	Mesuré ou observé Inf2m
	type de masque lointain	Mesuré ou observé aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé Extérieur
Fenêtre 6	surface de baie	Mesuré ou observé 0,8512
	type de vitrage	Mesuré ou observé Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé 6
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé présence
	type volets	Mesuré ou observé Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé Est : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé fond ou flanc de loggias / balcon
	avancée l (profondeur des masques proches)	Mesuré ou observé Inf2m
	type de masque lointain	Mesuré ou observé aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé Extérieur
Fenêtre 7	surface de baie	Mesuré ou observé 0,6624
	type de vitrage	Mesuré ou observé Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé 12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé Inf. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé présence

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 7	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 8	surface de baie	Mesuré ou observé	0,6624
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Inf. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
Porte 1	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	surface de porte	Mesuré ou observé	1,8492m²
pont thermique 1	type de porte	Mesuré ou observé	Porte isolée avec double vitrage
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Mur 1
pont thermique 2	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	3,25m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation / sans isolation
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Mur 2
pont thermique 3	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	3,25m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation / sans isolation
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Porte 1 / Mur 1
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4,94m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
pont thermique 4	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 1 / Mur 1

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 4	longueur du pont thermique	🔍	Mesuré ou observé	3,72m
	type isolation	🔍	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	tunnel
pont thermique 5	type de pont thermique	🔍	Mesuré ou observé	Fenêtre 2 / Mur 2
	longueur du pont thermique	🔍	Mesuré ou observé	5,88m
	type isolation	🔍	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	non
pont thermique 6	position menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	tunnel
	type de pont thermique	🔍	Mesuré ou observé	Fenêtre 3 / Mur 2
	longueur du pont thermique	🔍	Mesuré ou observé	2,4m
	type isolation	🔍	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	5cm
pont thermique 7	retour d'isolation menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	tunnel
	type de pont thermique	🔍	Mesuré ou observé	Fenêtre 4 / Mur 3
	longueur du pont thermique	🔍	Mesuré ou observé	4,92m
	type isolation	🔍	Mesuré ou observé	sans isolation
pont thermique 8	largeur du dormant menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	tunnel
	type de pont thermique	🔍	Mesuré ou observé	Fenêtre 5 / Mur 4
	longueur du pont thermique	🔍	Mesuré ou observé	3,76m
pont thermique 9	type isolation	🔍	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	🔍	Mesuré ou observé	tunnel
	type de pont thermique	🔍	Mesuré ou observé	Fenêtre 6 / Mur 5

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
système de ventilation	type de ventilation	🔍	Mesuré ou observé	Ventilation par ouverture des fenêtres
	nombre de façades exposées	🔍	Mesuré ou observé	plusieurs
Installation de chauffage sans solaire (électricité)	type d'installation de chauffage	🔍	Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire
	surface chauffée	🔍	Mesuré ou observé	56,62m²
	type de générateur	🔍	Mesuré ou observé	Générateur à effet joule direct

Fiche technique du logement (suite)

équipements (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Installation de chauffage sans solaire (électricité)	ancienneté	Mesuré ou observé 2000
	énergie utilisée	Mesuré ou observé électricité
	type d'émetteur	Mesuré ou observé panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	année d'installation de l'émetteur	Mesuré ou observé 2000
	surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé 56,62m²
	type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé divisé
	type de régulation	Mesuré ou observé Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	présence comptage	Mesuré ou observé non
	type de distribution	Mesuré ou observé pas de réseau de distribution
Installation de chauffage sans solaire (électricité)	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé Installation de chauffage sans solaire
	surface chauffée	Mesuré ou observé 10m²
	type de générateur	Mesuré ou observé Pompe à chaleur air/air
	ancienneté	Mesuré ou observé 2000
	énergie utilisée	Mesuré ou observé électricité
	SCOP / COP	Mesuré ou observé 2,2
	type d'émetteur	Mesuré ou observé soufflage air chaud
	année d'installation de l'émetteur	Mesuré ou observé 2000
	surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé 10m²
	type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé divisé
	type de régulation	Mesuré ou observé air soufflé
	présence comptage	Mesuré ou observé non
	type de distribution	Mesuré ou observé pas de réseau de distribution
système de refroidissement	surface de référence refroidie	Mesuré ou observé 10m²
	année installation équipement	Mesuré ou observé 2000
	type d'installation	Mesuré ou observé installation classique
	type de générateur	Mesuré ou observé Chauffe-eau électrique
Système ECS (électricité)	ancienneté	Mesuré ou observé 2000
	énergie utilisée	Mesuré ou observé électricité
	type production ECS	Mesuré ou observé accumulation
	Traçage / bouclage ECS	Mesuré ou observé non
	pièces alimentées contiguës	Mesuré ou observé oui
	production hors volume habitable	Mesuré ou observé non

Fiche technique du logement (suite)

équipements	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Système ECS (électricité)	volume de stockage	 Mesuré ou observé	150l
		type de ballon	 Mesuré ou observé	Chauffe-eau vertical, classe B ou 2 étoiles

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'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.

Réf dossier n° 56780

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 563 AVENUE DE LA RESISTANCE Code postal : 38920 Ville : CROLLES Désignation et situation du lot de (co) propriété Section cadastrale : AH270/127	Qualité : [REDACTED] Nom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED] Code postal : [REDACTED] Ville : [REDACTED]	Type de bien : Maison T/4 Année de construction : NC Année de réalisation de l'installation d'électricité : NC Distributeur d'électricité : [REDACTED] Identifiant fiscal (si connu) : NC
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Placard : encombré. Cave : Inondée.		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : Nom : SCP AXIOJURIS-LEXIENS Adresse : 20 BD EUGENE DERUELLE LE BRITANNIA BAT A Code postal : 69003 Ville : LYON 03	Date du diagnostic : 28/03/2025 Date du rapport : 28/03/2025 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : ACTE 2I Nom : Céline POTIGNON Adresse : Chez Acte 2i - 5 rue Colonel Denfert Rochereau Code postal : 38000 Ville : Grenoble N° de siret : 450 755 681 00050	Certification de compétence délivrée par : WECERT Adresse : SAINT HONORE AUDIT - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE N° certification : C2018-SE01-022 Sur la durée de validité du 01/03/2023 au 28/02/2030 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA N° de police d'assurance : 10592956604 Date de validité : 31/12/2025 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 8

Durée de validité du rapport : 3 ans

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

(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.

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3.g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		

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 et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires
----------------	---	----------------	------------------------------------

			(3) correctement mises en œuvre
B4.3.e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.		
B4.3.h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.		
	Commentaire : EXEMPLE / DOUILLE		

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3.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 matériel électrique qu'il alimente.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.		

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : **28/03/2025**

DATE DE VISITE : **28/03/2025**

OPERATEUR : **Céline POTIGNON**

CACHET

SIGNATURE

ACTE 2i
B.P. 10000
57100 THIONVILLE
Tél : 03 83 11 11 11
Fax : 03 83 11 11 11
www.acte2i.com

ACTE 2i
B.P. 10000
57100 THIONVILLE
Tél : 03 83 11 11 11
Fax : 03 83 11 11 11
www.acte2i.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WECERT (SAINT HONORE AUDIT - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE).

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
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.
Dispositif de protection contre les surintensités
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières des 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
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage
Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'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.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure 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 (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de leurs emplacements	X **		X **
** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		

Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **CELINE POTIGNON**

Sous le numéro : **C2018-SE01-022**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 07/05/2023 Au 06/05/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION	Du 01/03/2023 Au 28/02/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 01/03/2023 Au 28/02/2030
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 01/03/2023 Au 28/02/2030
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 01/03/2023 Au 28/02/2030
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences 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 les arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

John F. Kennedy School of Government
 Harvard University
 79 John F. Kennedy School of Government
 79 Kennedy School of Government
 Harvard University
 Cambridge, MA 02138
 USA
 Tel: +1 617 495 6100
 Fax: +1 617 495 6101
 Email: john.f.kennedy@harvard.edu
 Website: <http://www.kennedy.harvard.edu>

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 38920 CROLLES
Coordonnées GPS: 45.2884203,
5.888220236214762
Cadastre: AH270, AH127

Commune: CROLLES
Code Insee: 38140

Reference d'édition: 3117355
Date d'édition: 28/03/2025

Vendeur:
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

1 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 4

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif OLD	NON	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Isère amont Approuvé 30/07/2007
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Isère amont Approuvé 30/07/2007
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue Approuvé 03/12/2008
		Inondation Approuvé 03/12/2008
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Approuvé 03/12/2008
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Inondation Par remontées de nappes naturelles Approuvé 03/12/2008
		Mouvement de terrain Approuvé 03/12/2008
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé 03/12/2008
PPR Miniers	NON	Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé 03/12/2008
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

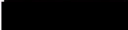
<https://www.info-risques.com/short/>

UQYXD

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

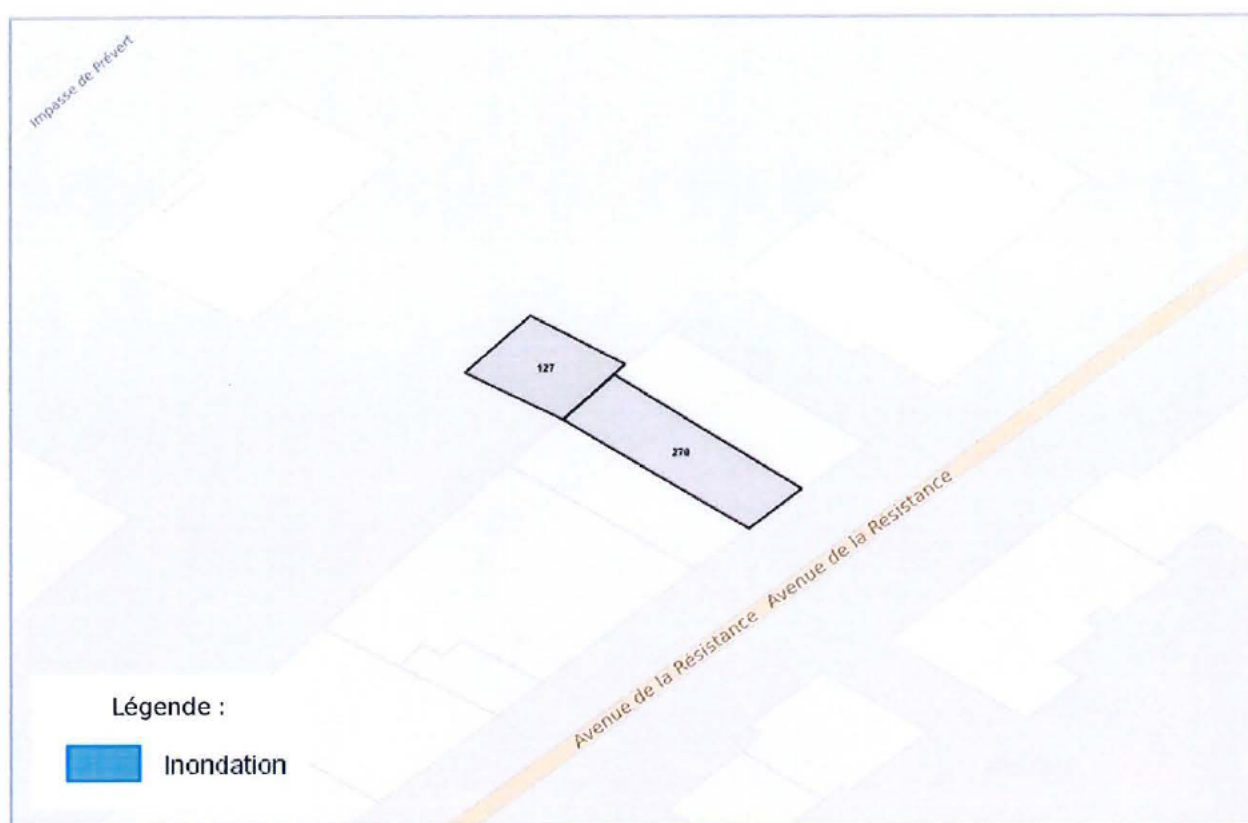
Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
563 Avenue de la Résistance 38920 CROLLES AH270, AH127		38920	CROLLES
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		oui ☒	non ☐
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾ ☒	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
		date	03/12/2008
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui ☒	non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐	non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS		oui ☐	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	anticipé ⁽²⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾
		date	
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		oui ☐	non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐	non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES		oui ☐	non ☒
prescrit ⁽¹⁾	approuvé ⁽³⁾	approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾	date
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique		effet thermique	effet surpression
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui ☐	non ☐
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui ☐	non ☐
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐	non ☐
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		oui ☐	non ☐
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)			
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage		oui ☐	non ☒
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne ☒
			zone 5 forte ☐
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3		oui ☐	non ☒
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)		oui ☐	non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui ☐	non ☐
*naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022		oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.		oui ☐	non ☒
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est:		d'ici à 30 ans	compris entre 30 et 100 ans
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui ☐	non ☐
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui ☐	non ☐
Documents à fournir obligatoirement			
☒ Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ☒ Un extrait du règlement concernant le bien ☒ La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr ☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
Signature: 		Le, 28/03/2025 Fait à CROLLES	Signature:

1) Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) est un document d'urbanisme qui définit les zones à risque et les mesures de prévention à mettre en œuvre. 2) Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) est un document d'urbanisme qui définit les zones à risque et les mesures de prévention à mettre en œuvre. 3) Le plan de prévention des risques miniers (PPRM) est un document d'urbanisme qui définit les zones à risque et les mesures de prévention à mettre en œuvre. 4) Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) est un document d'urbanisme qui définit les zones à risque et les mesures de prévention à mettre en œuvre. 5) Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) est un document d'urbanisme qui définit les zones à risque et les mesures de prévention à mettre en œuvre.

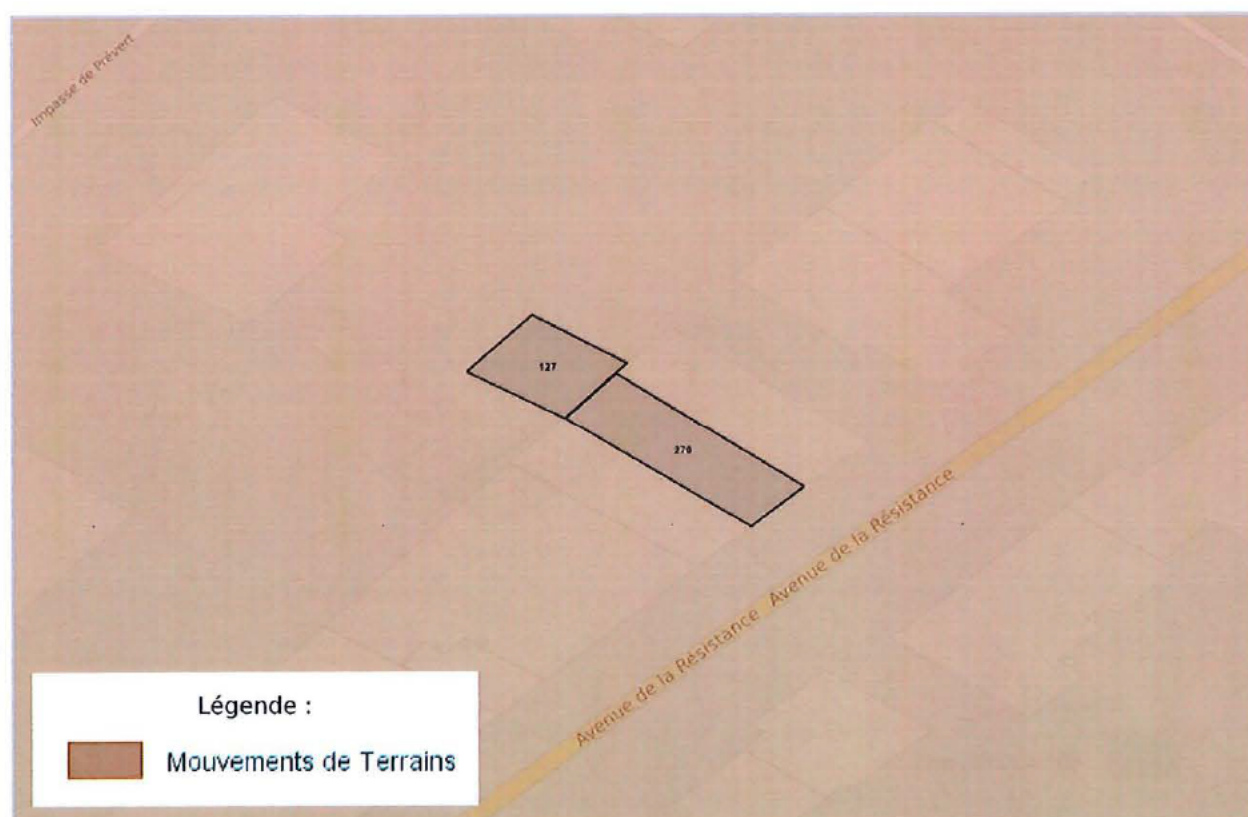
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

AH270 - AH127



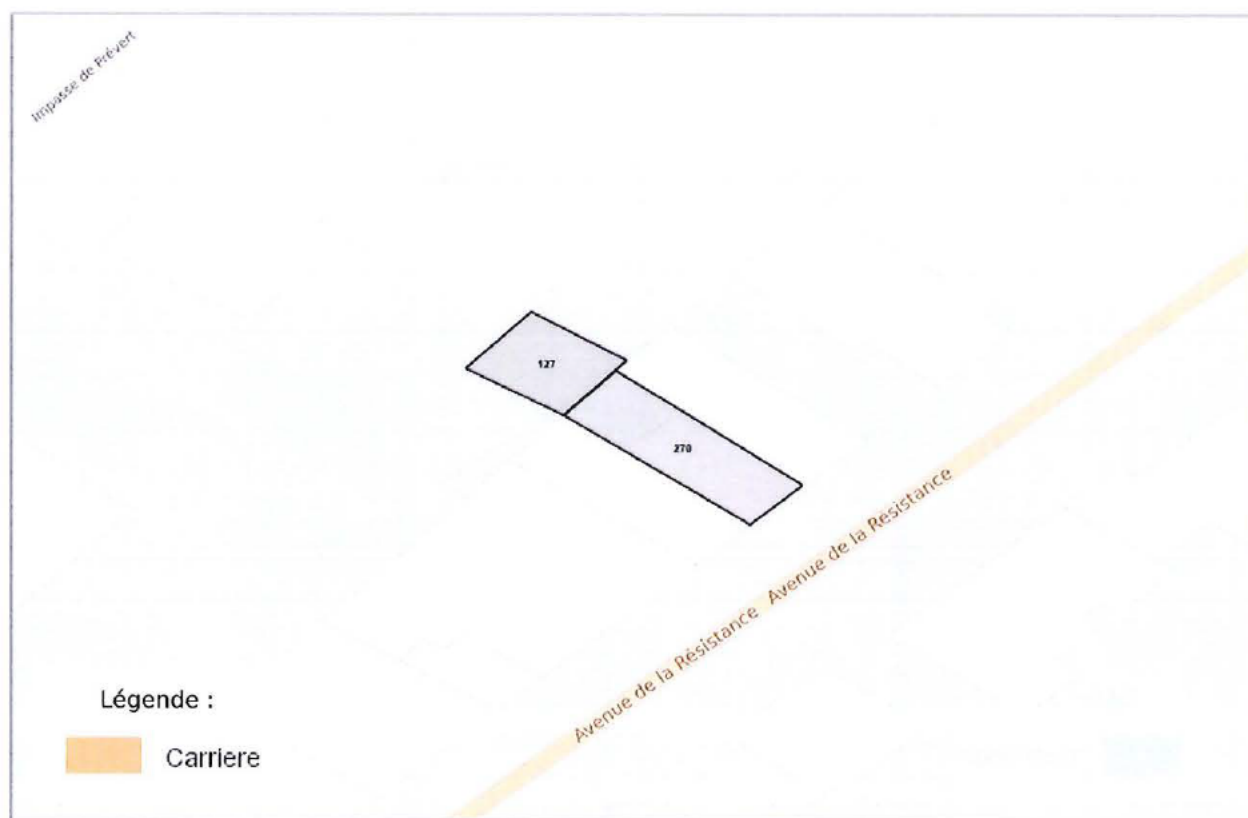
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

AH270 - AH127



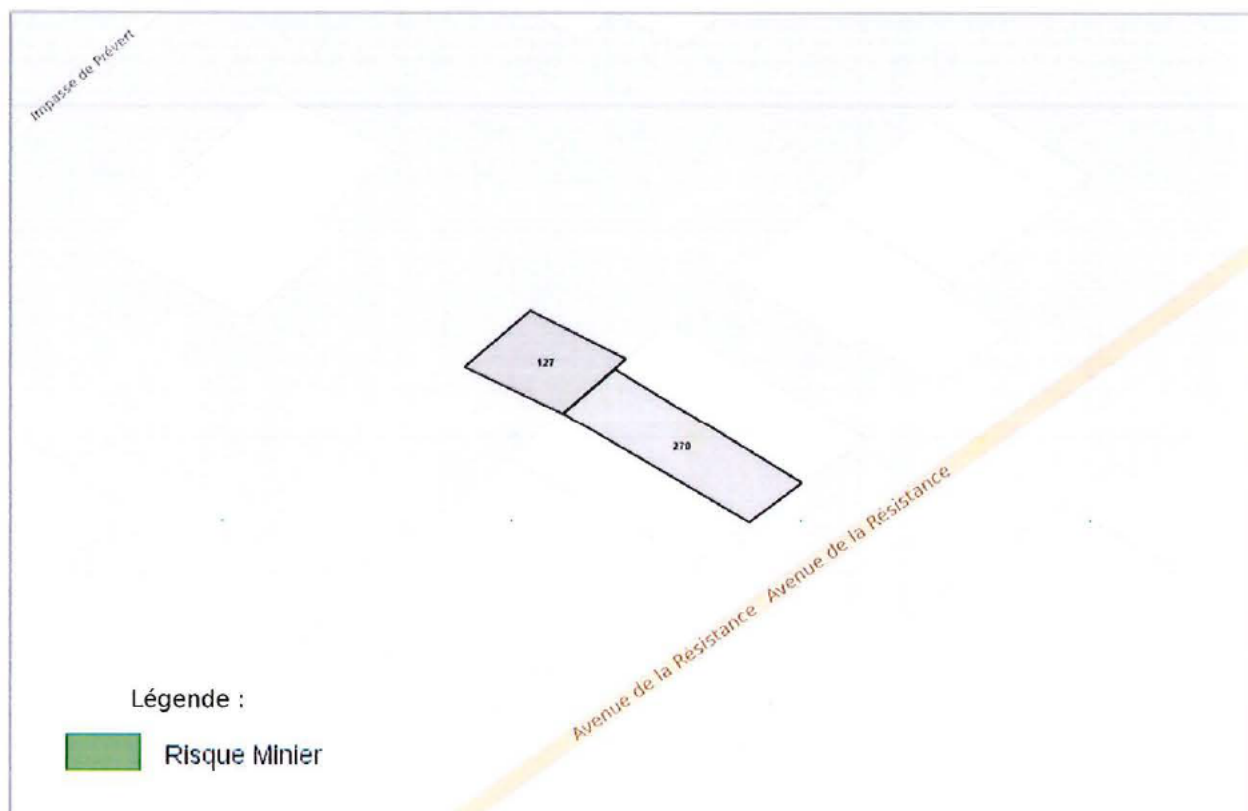
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

AH270 - AH127



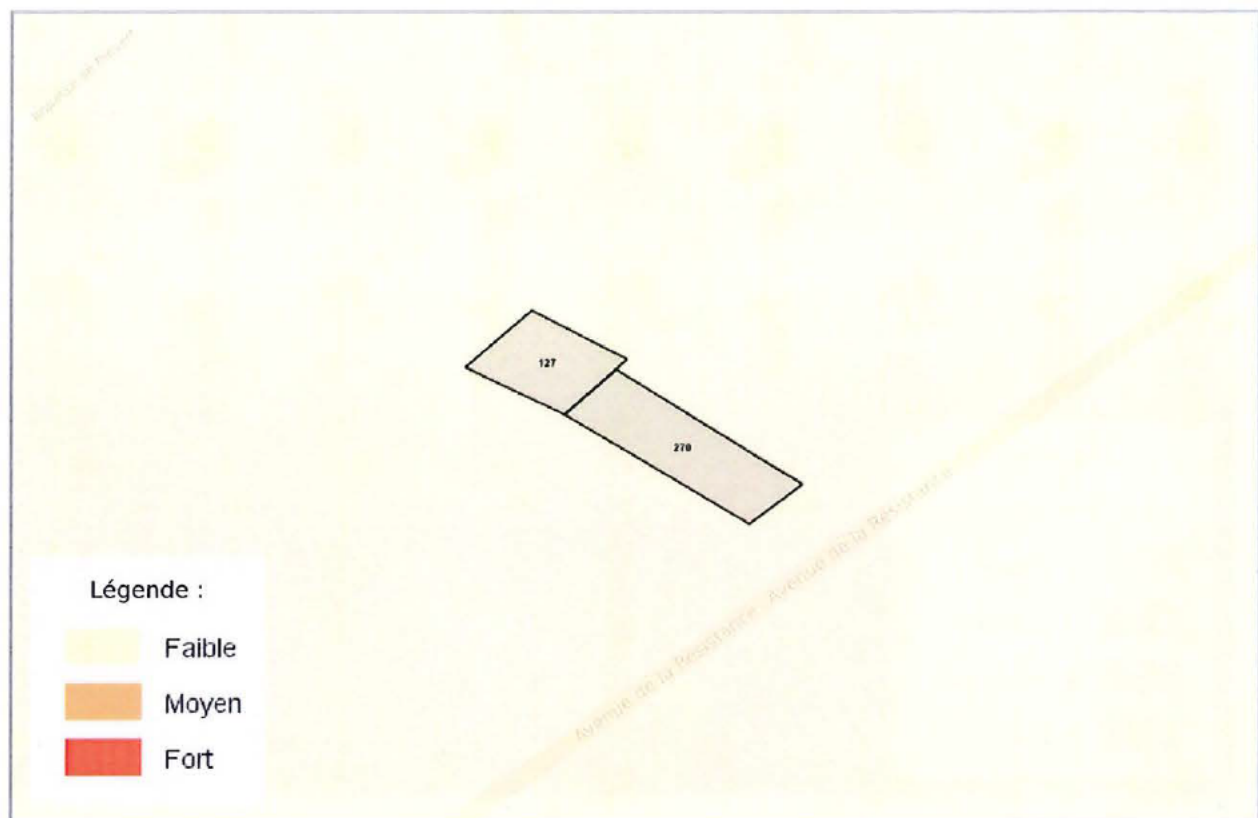
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

AH270 - AH127



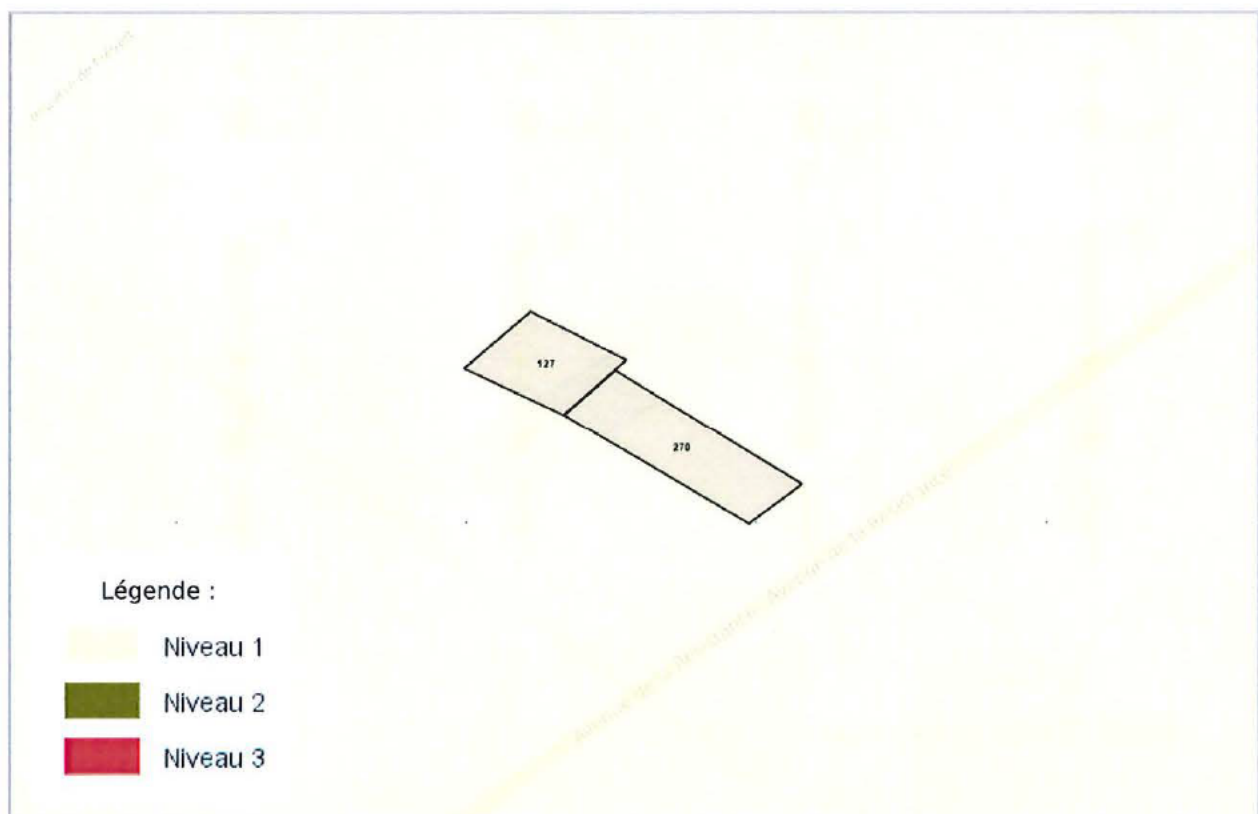
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

AH270 - AH127



RADON

AH270 - AH127

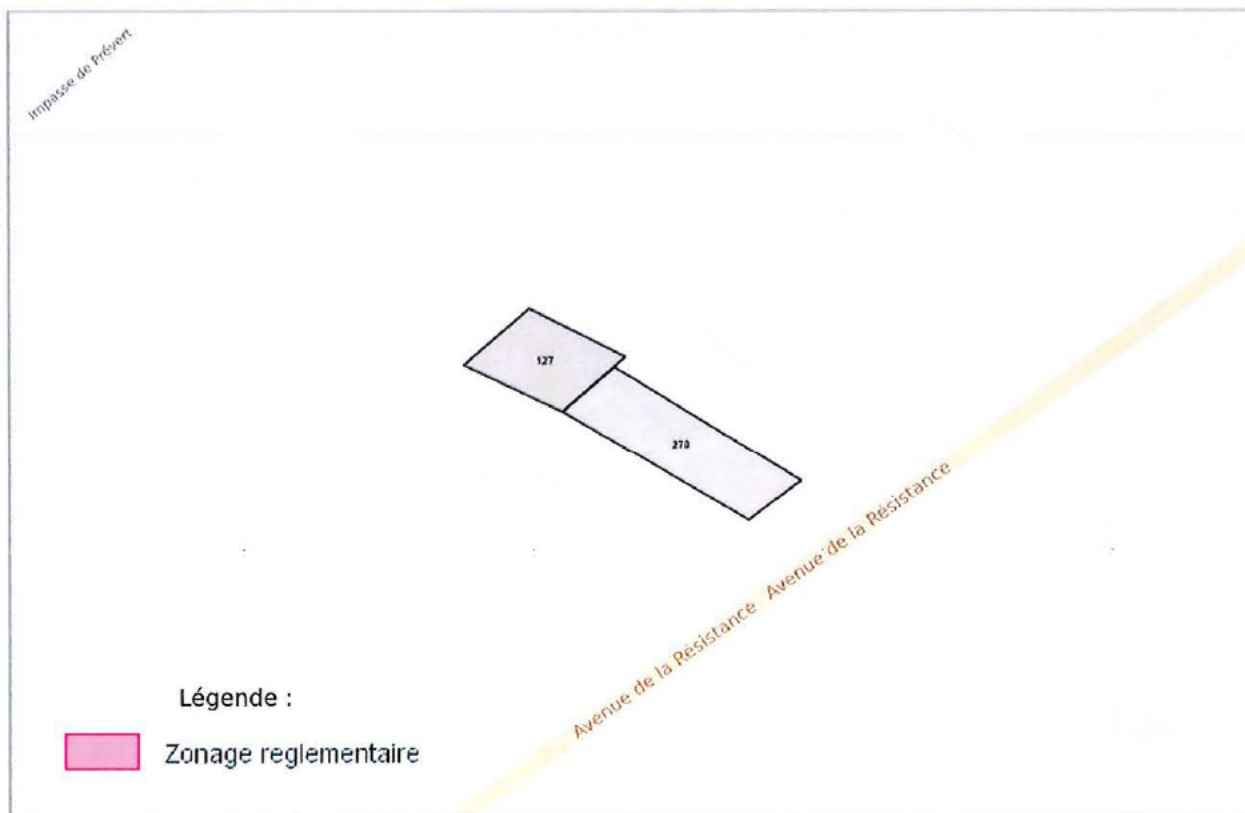


CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES

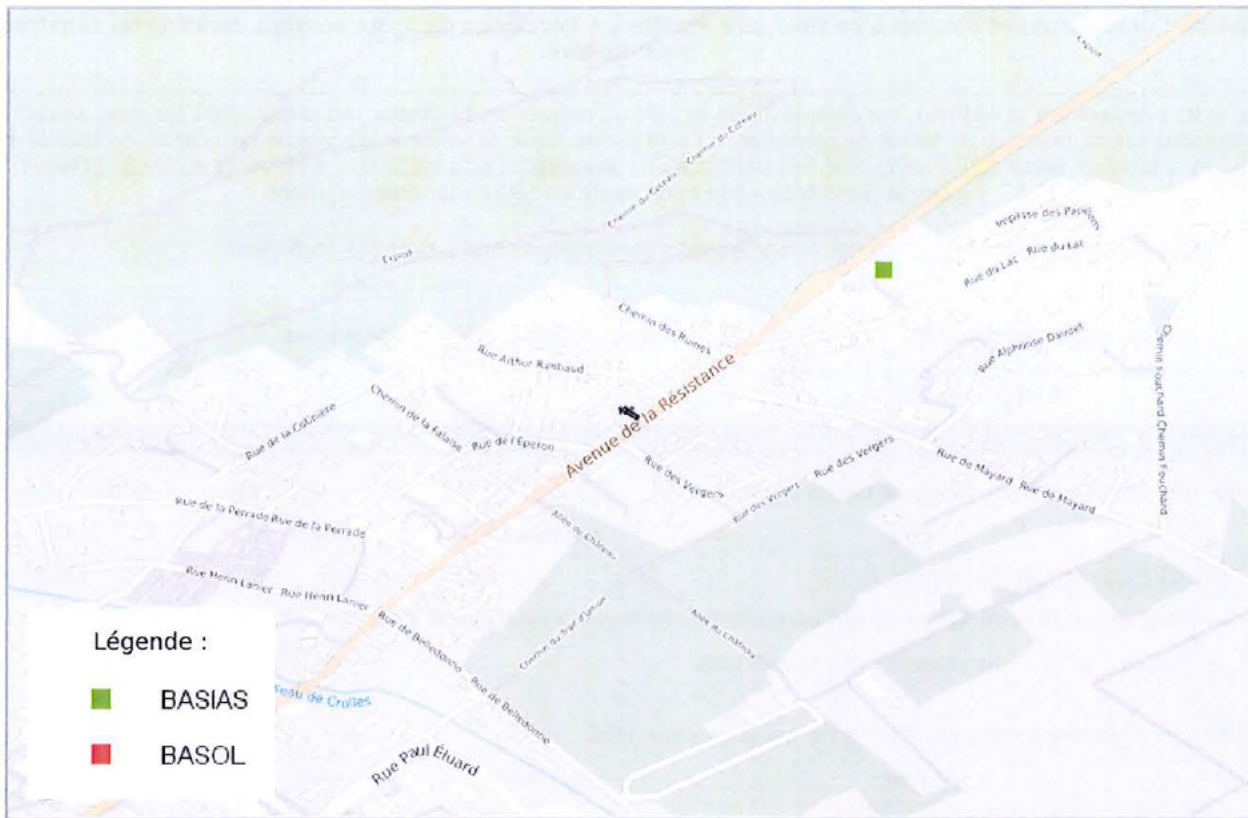


OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT

AH270 - AH127



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

563 Avenue de la Résistance / Parcelles:
AH270 - AH127

38920

CROLLES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹

oui

non

X

révisé

approuvé

date

¹

Si oui, nom de l'aérodrome:

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

²

oui

non

²

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹

oui

non

révisé

approuvé

date

¹

Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

¹
zone A
très forte

²
zone B
forte

³
zone C
modérée

⁴
zone D
faible

¹

(intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

²

(entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³

(entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴

(entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

date / lieu

acquéreur

28 mars 2025 /

information sur les nuisances sonores aériennes

pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire

<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

avenue Résistance (de la) CROLLES

272 mètres

SSP4050180

M. CATTIN Arthur

En arrêt

Station-service

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP4050177 Etablissements Charles COQUILLARD
CROLLES

SSP4050186 Mme GABERT Andrée
lieu dit "les Ayes" CROLLES

SSP4050877 M. [REDACTED]
[REDACTED]

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ZI de Crolles - Cidex 105A - 38920 CROLLES 38920 Crolles

235 mètres

PETZL PRODUCTION

Autres industries manufacturières

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006110306>

257 avenue Ambroise Croizat 38920 Crolles

235 mètres

ENDEL (EX. DELATTRE
LEVIVIER)

Réparation et installation de machines et d'équipements

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006111488>



Préfecture : Isère
Commune : CROLLES

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

563 Avenue de la Résistance 38920 CROLLES / Parcelles:
AH270 - AH127
38920 CROLLES

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/06/2024	25/06/2024	23/09/2024	28/09/2024	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/12/2021	30/12/2021	09/02/2022	13/02/2022	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	18/06/2024	02/07/2024	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐ OUI ☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

28/03/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités