

AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER



Cabinet Alex MORENO

DPE-ERNMT-PLOMB-AMIANTE-GAZ-ELECTRICITE-CARREZ-DTA-DTI

Adresse : Le Mazel 07460 - BANNE Tél. : 04 75 88 40 64 Portable : 07 71 78 08 54

Mail : morenodiagexpert@gmail.com

Internet : www.diagnostics-immo-ardeche.com

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Articles L271-4 à 6 – R.271-1 à 4 du Code de la construction et de l'Habitation

N° de dossier : SCI SAINT RAMBERT LES LILAS-180712

Date de commande : 23/07/2018

Date de levé : 19/07/2018

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : SCI SAINT RAMBERT LES LILAS Adresse : 20, rue de Rommelshausen CP - Ville : 26140 - SAINT RAMBERT D'ALBON Lieu d'intervention : 20, rue de Rommelshausen 26140 SAINT RAMBERT D'ALBON		Nom - Prénom : CAP CONSEIL - Maître Valérie LIOTARD Adresse : 5, rue Jean Bertin - CS80104 CP - Ville : 26904 - VALENCE CEDEX 9

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

- Certificat de surface
- Diagnostic de Performance énergétique
- ESRIS



AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Métreé selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de :93.25 m2

Rapport de repérage amiante vente

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Non missionné

Concentration en Plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Certificat électricité

Non missionné

Certificat gaz

Non missionné

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle :F : 421 kWh EP/m2.an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : D : 25 kg CO2/m2.an

Certificat termite

Non missionné



AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

N° de dossier : SCI SAINT RAMBERT LES LILAS-180712

Date de commande : 23/07/2018

Date de visite : 19/07/2018

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 20, rue de Rommelshausen 26140 SAINT RAMBERT D'ALBON

Nature du bien : Maison de village

Etage : Rez de chaussée

Lot(s): NC

Date de construction : Après 2000

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : SCI SAINT RAMBERT LES LILAS

Adresse : 20, rue de Rommelshausen

Code Postal : 26140 SAINT RAMBERT D'ALBON

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
REZ-DE-CHAUSSEE	
Entrée	2.47
Couloir	1.50
Dégagement	1.44
Cuisine	6.77
Cellier	3.84
Séjour	13.81
Salon	11.71
W.C.	0.97
ETAGE	
Palier	3.50
Salle de bains	4.95
W.C. 1	1.50
Placard	0.86
Chambre 1	11.11
Chambre 2	13.05
Placard chambre	1.26
Chambre 3	14.51

4 - Superficie privative totale du lot : 93.25 m²

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Jardin	52.05
Garage	14.20

6 - Superficie annexe totale du lot : 66.25 m²

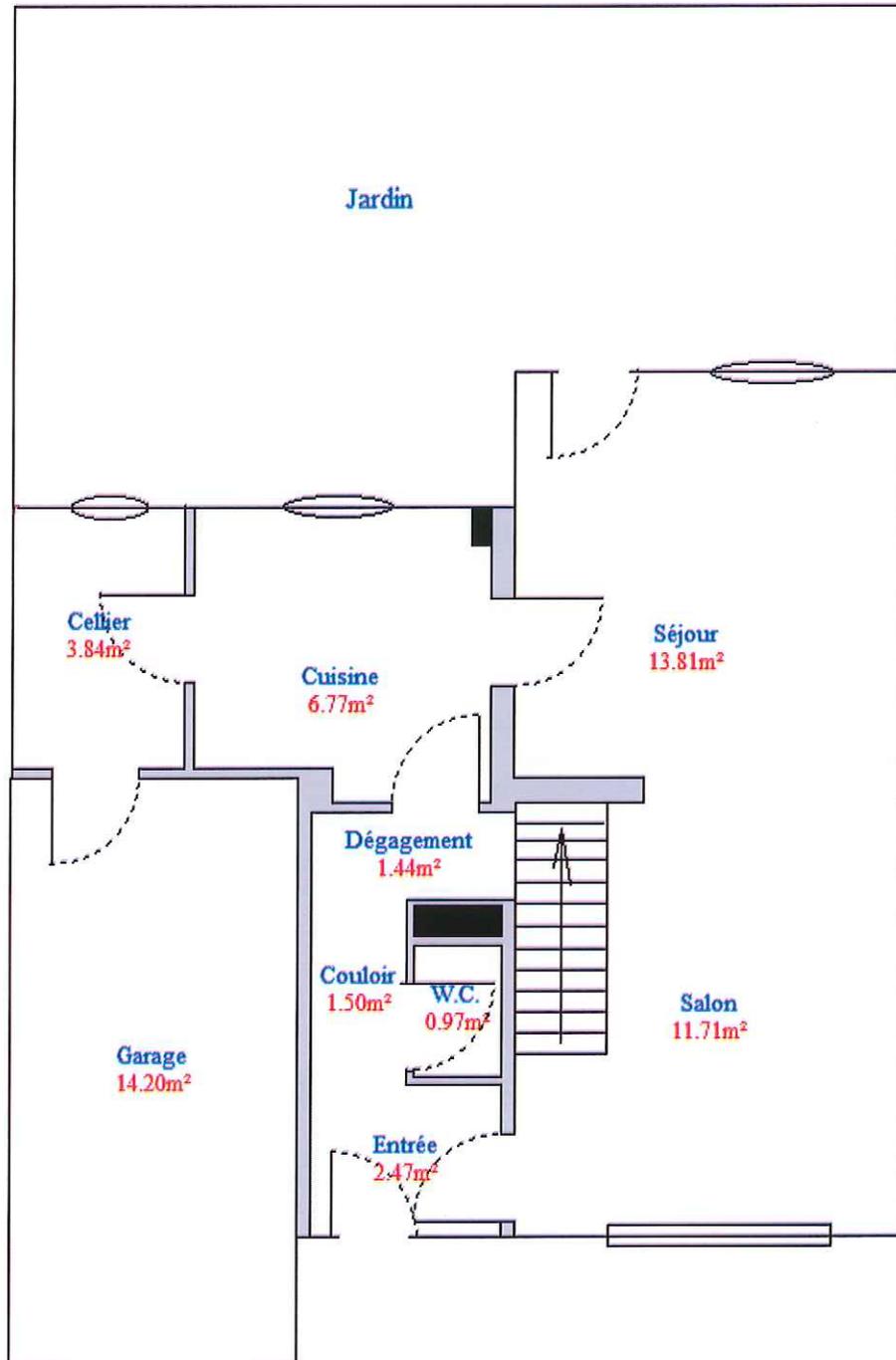
Diagnostique : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE – Tél. : 0475884064 – 0771780854

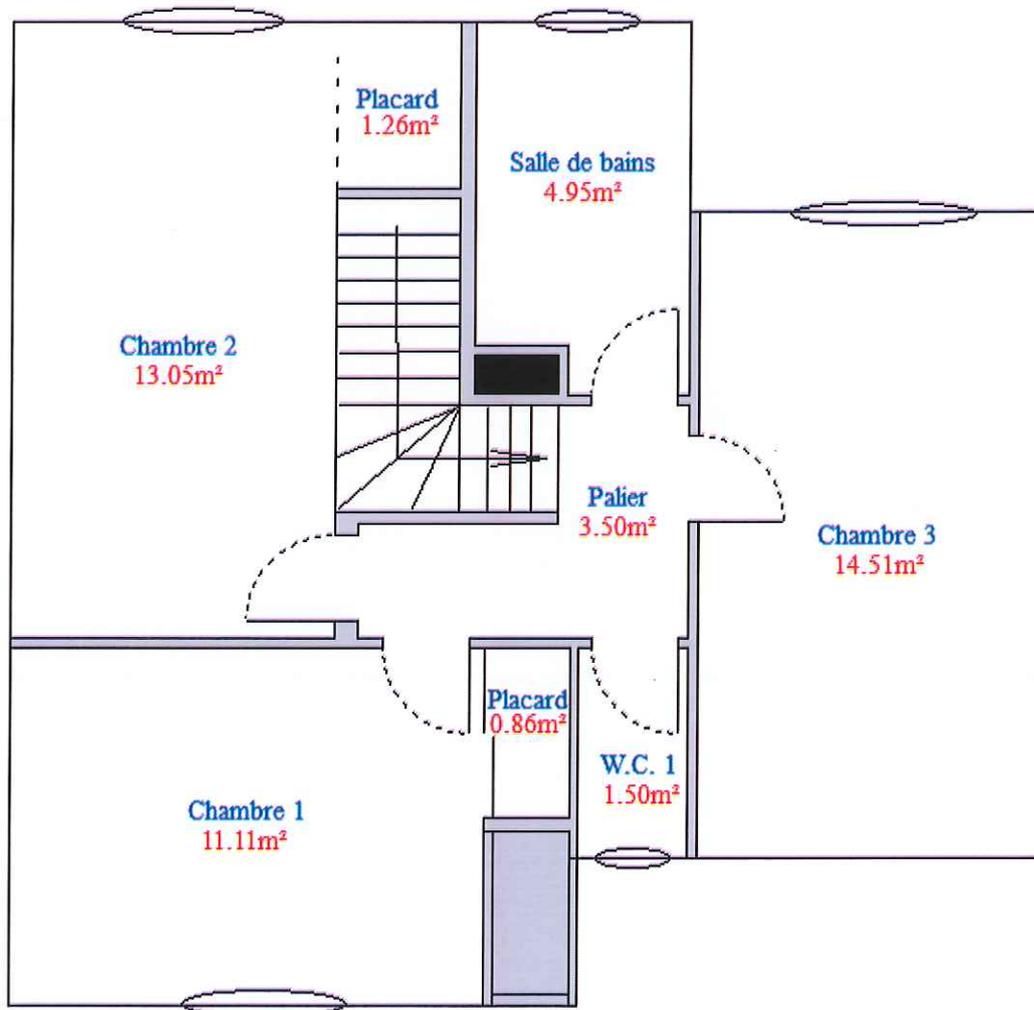
Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 82084455300017-Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE

Numéro de dossier : SCI SAINT RAMBERT LES LILAS-180712 - Page 3 sur 18

REZ-DE-CHAUSSEE



ETAGE



Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.N.M.T.

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNE – Tél. : 0475884064 – 0771780854

Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 55994262 – N° SIRET : 82084455300017 - Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE

Numéro de dossier : SCI SAINT RAMBERT LES LILAS-180712 - Page 5 sur 18



AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle – logement 6.1).

N° de dossier : **SCI SAINT RAMBERT LES LILAS-180712**
 N° ADEME (partiel ou/et complet) : **1826V1002222K**
 Date de validité : **18/07/2028**
 Type de bâtiment : **Habitation (maisons individuelles)**
 Année de construction : **à partir de 2006**
 Surface habitable (m²) : **93.25**
 Date de création : **23/07/2018** et de visite : **19/07/2018**

Nom du diagnostiqueur : **MORENO Flavien**
 N° de certification : **C041-SE05-2016**
 Délivré par : **Qualit'Compétence**
 Signature :

Désignation du bien :

Adresse : **20, rue de Rommelshausen 26140 SAINT RAMBERT D'ALBON**

Etage : **Rez de chaussée** - Bâtiment : - Numéro de lot(s) :

Catégorie : - Type : **Maison** Nbre de niveau : **2** Nbre de niveau de sous-sol : **0**

Désignation du propriétaire (Désignation du propriétaire des installations communes, s'il y a lieu) :

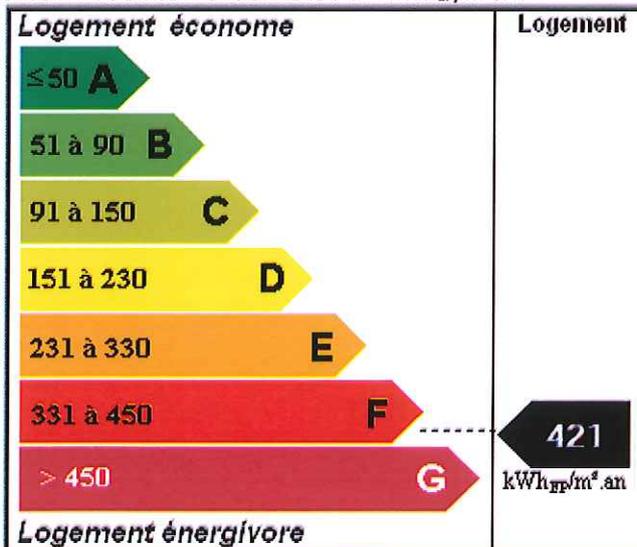
Nom : **SCI SAINT RAMBERT LES LILAS** Adresse : **20, rue de Rommelshausen 26140 SAINT RAMBERT D'ALBON**

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE (V. 2012), estimées au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.

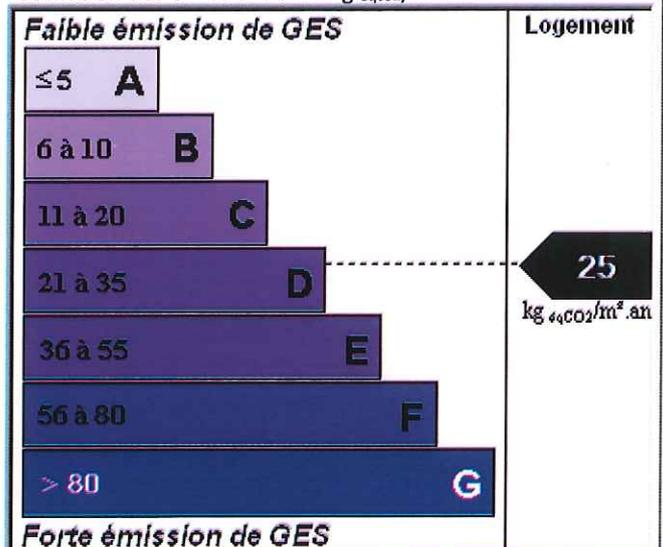
	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	(ETTC abonnements compris)
- Chauffage	12601 (Electricité)	32510 (Electricité)	1741
Eau chaude sanitaire	2610 (Electricité)	6733 (Electricité)	286
Refroidissement			0
Consommations d'énergie pour les usages recensés	15211	39243	2228

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement
 Consommation conventionnelle : **421 kWh_{EP}/m².an**



Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'ECS et le refroidissement

Estimation des émissions : **25 kg_{éqCO2}/m².an**



Descriptif sommaire du logement et de ses équipements

(Voir descriptif plus complet dans la « fiche technique » ci-après)

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs :	Système de chauffage :	Système de production d'ECS :
Murs en blocs de béton creux - Ep: 20 et - - Isolé: ITI - Ep: 9 Murs en blocs de béton creux - Ep: 20 et - - Isolé: ITI - Ep: 9 Murs en blocs de béton creux - Ep: 20 et - - Isolé: ITI - Ep: 9 Murs en blocs de béton creux - Ep: 20 et - - Isolé: ITI - Ep: 9	1 - Installation de chauffage sans solaire - Type: Générateur à effet joule direct - Energie: Electricité 1 - Installation de chauffage sans solaire - Type: Générateur à effet joule direct - Energie: Electricité	Production électrique NFC à accumulation vertical
Toiture :	Emetteurs :	Système de ventilation :
Plafond en plaque de plâtre - Isolé: ITE Plafond en plaque de plâtre - Isolé: ITE	Plancher chauffant Convecteur électrique NFC	Ventilation mécanique à extraction hygroréglable
Menuiseries :	Système de refroidissement :	
Porte opaque pleine isolée toute menuiserie Portes-fenêtres coulissantes - Menuiserie métallique à rupture de pont thermique Double vitrage Fenêtres battantes - Menuiserie Pvc Double vitrage Fenêtres battantes - Menuiserie Pvc Double vitrage Fenêtres battantes - Menuiserie Pvc Double vitrage		
Plancher bas:	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
Dalle béton - Isolé: Non Dalle béton - Isolé: Non	Non	
Energies renouvelables:	Quantité d'énergie d'origine	KWh_{EP}/m².an
		0
Type d'équipements présents utilisant énergies renouvelables :		

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Energie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

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

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

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Energies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique/audiovisuel :

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

Electroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

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

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, ...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédits d'impôts, ...). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'Investissement €	Economies ★	Rapidité du retour sur investissement ☀	Crédit d'impôts % (voir aussi votre centre des impôts local et/ou www.impots.gouv.fr)
- En cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet - envisager la mise en place d'une isolation.	383	€€€	★★★★	***	
- Mise en place d'un ballon d'eau chaude solaire avec capteurs solaires thermiques (équipant les systèmes) couverts par une certification CSTBat ou Solar Keymark ou équivalente.	366	€€€€	★★★★	*	30 % des dépenses TTC pour les ballons d'eau chaude solaire, calculé sur le coût du matériel capteur solaire dans la limite d'un plafond de dépense par mètre carré fonction du type de capteur solaire. . Caractéristiques requises : si ballon < ou = à 2 000 litres, coefficient de pertes statiques < ou = à 16,66 W + 8,33 x V0,4 (V étant la capacité de stockage du ballon exprimée en litres). Montant des dépenses plafonné à 3 000 € TTC. Montant des dépenses plafonné à 8000€ pour une personne seule et 16000€ pour un couple soumis à imposition commune. Somme majorée de 400€ par personne à charge.

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

Commentaires : **Aucun**

Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.developpement-durable.gouv.fr

Diagnostic de performance énergétique Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Données d'entrée et valeurs renseignées

Département : DROME Altitude (m) : 150 Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles) Année de construction : à partir de 2006 Surface habitable (m ²) : 93.25 Hauteur moyenne sous plafond (m) : 2.50	Nombre de logements du bâtiment (le cas échéant) : 1 Puissance électrique souscrite (le cas échéant) : Surface des capteurs photovoltaïques (m ²) (le cas échéant) : Production d'électricité par une micro-éolienne (le cas échéant) : Ville réseau de chaleur (le cas échéant) : Nom du réseau :
--	--

Locaux non chauffés

Nom	Type	Surface sol	Surface mur	Surface plafond	Surface totale	Local isolé	Surf./local chauffé	Local chauffé isolé
Local 1	Garage	14.20	10.15	14.20	38.55	Non	17	Oui

Planchers bas

Surface (m ²)	Type	Isolé	Epaisseur isol. (cm)	Année des travaux d'isol.	Périmètre plancher (m)	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m ²)	Isolé
93.25	Dalle béton				30.4	Non	Oui	Plancher sur terre-plein		

Planchers haut

Surface (m ²)	Type	Type toiture	Isolé	Epaisseur isol. (cm)	Année travaux d'isol.	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m ²)	Isolé
93.25	Plafond en plaque de plâtre	Combles perdus	Oui	30		ITE	Non	Paroi extérieure		

Murs

Surface (m ²)	Type	Epaisseur (cm)	Isolé	Epaisseur Isol. (cm)	Année Travaux d'isolation	Type isolation	Inertie lourde	Locaux non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m ²)	Isolé
13.25	Murs en blocs de béton creux	20 et -	Oui	9		ITI	Oui	Paroi extérieure		
10.50	Murs en blocs de béton creux	20 et -	Oui	9		ITI	Oui	Local 1	17	Oui

6.58	Murs en blocs de béton creux	20 et -	Oui	9	ITI	Oui	Local 1	17	Oui
6.00	Murs en blocs de béton creux	20 et -	Oui	9	ITI	Oui	Paroi extérieure		
19.75	Murs en blocs de béton creux	20 et -	Oui	9	ITI	Oui	Paroi extérieure		
19.75	Murs en blocs de béton creux	20 et -	Oui	9	ITI	Oui	Paroi extérieure		
20.25	Murs en blocs de béton creux	20 et -	Oui	9	ITI	Oui	Paroi extérieure		
19.75	Murs en blocs de béton creux	20 et -	Oui	9	ITI	Oui	Paroi extérieure		
13.15	Murs en blocs de béton creux	20 et -	Oui	9	ITI	Oui	Paroi extérieure		
6.25	Murs en blocs de béton creux	20 et -	Oui	9	ITI	Oui	Paroi extérieure		
6.93	Murs en blocs de béton creux	20 et -	Oui	9	ITI	Oui	Paroi extérieure		
13.10	Murs en blocs de béton creux	20 et -	Oui	9	ITI	Oui	Paroi extérieure		

Portes

Surface (m²)	Type de porte	Largueur dormant	Localisation menuiserie	Retour isolant	Mur affilié	Local non chauffés/Mitoyenneté	Surface (m²)	Isolé
1.94	Porte opaque pleine isolée toute menuiserie	5	Au nu intérieur	Sans retour	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Paroi extérieure		

Fenêtres

Surf. (m²)	Menuiserie	Larg. dormant	Local. Menuiserie	Retour isolant	Type paroi	Etanch. (joint)	Type vitrage	Angle	Ep. lame	Remplissage	Fermetures	Orient.
3.87	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	5	Au nu intérieur	Sans retour	Portes-fenêtres coulissantes	Avec	Double vitrage	Vertical	14	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Sud
0.36	Menuiserie Pvc	5	Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	14	Air sec		Nord
1.14	Menuiserie Pvc	5	Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	14	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Nord
1.69	Menuiserie Pvc	5	Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	14	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Nord
1.94	Menuiserie Pvc	5	Au nu intérieur	Sans retour	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	Avec	Double vitrage	Vertical	14	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Nord
0.36	Menuiserie Pvc	5	Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	14	Air sec		Sud

1.69	Menuiserie Pvc	5		Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	14	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Sud
0.36	Menuiserie Pvc	5		Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	14	Air sec		Nord
1.69	Menuiserie Pvc	5		Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	14	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Nord
1.69	Menuiserie Pvc	5		Au nu intérieur	Sans retour	Fenêtres battantes	Avec	Double vitrage	Vertical	14	Air sec	Volets roulant PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	Nord

Fenêtres (suite)

Masques proches	Avancée	Rapport Balcon/Baie	Obstacle d'environnement	Hauteur angle (°)	Mur affilié	Simple/Double	Locaux non chauffés/mitoyenneté	Surface (m²)	Isolé
Aucun			Aucun		Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Simple	Paroi extérieure		
Aucun			Aucun		Mur 5 - Murs en blocs de béton creux	Simple	Paroi extérieure		
Aucun			Aucun		Mur 5 - Murs en blocs de béton creux	Simple	Paroi extérieure		
Aucun			Aucun		Mur 5 - Murs en blocs de béton creux	Simple	Paroi extérieure		
Aucun			Aucun		Mur 5 - Murs en blocs de béton creux	Simple	Paroi extérieure		
Aucun			Aucun		Mur 7 - Murs en blocs de béton creux	Simple	Paroi extérieure		
Aucun			Aucun		Mur 7 - Murs en blocs de béton creux	Simple	Paroi extérieure		
Aucun			Aucun		Mur 9 - Murs en blocs de béton creux	Simple	Paroi extérieure		
Aucun			Aucun		Mur 9 - Murs en blocs de béton creux	Simple	Paroi extérieure		
Aucun			Aucun		Mur 10 - Murs en blocs de béton creux	Simple	Paroi extérieure		

Ponts thermiques

N° de mur	Autre partie	Longueur PT
-----------	--------------	-------------

Diagnosics : Amiante - DPE - Plomb - Termites - Carrez/Boutin - Gaz - Electricité - E.R.N.M.T.

ADI - Cabinet Alex MORENO LE MAZEL 07460 BANNES - Tél. : 0475884064 - 0771780654
 Assurance : ALLIANZ IARD N° de contrat 59994262 - N° SIRET : 8208445300017 - Certification délivrée par : QUALIT'COMPETENCE
 Numéro de dossier : SCI SAINT RAMBERT LES LILAS-180712 - Page 12 sur 18

Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	(m)
Mur 2 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	5.3
Mur 3 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	4.2
Mur 4 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	2.63
Mur 5 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	2.4
Mur 6 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	7.9
Mur 7 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	7.9
Mur 8 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	8.1
Mur 9 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	7.9
Mur 10 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	5.26
Mur 11 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	2.5
Mur 12 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	2.77
Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Plancher bas 1 - Dalle béton	5.24
Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	Porte 1 - Porte opaque pleine isolée toute menuiserie	5.2
Mur 5 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 1 - Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	6.1
Mur 5 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 2 - Menuiserie Pvc	2.4
Mur 5 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 3 - Menuiserie Pvc	4.3
Mur 5 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 4 - Menuiserie Pvc	5.2
Mur 5 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 5 - Menuiserie Pvc	5.2
Mur 7 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 6 - Menuiserie Pvc	2.4
Mur 7 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 7 - Menuiserie Pvc	5.2
Mur 9 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 8 - Menuiserie Pvc	2.4
Mur 9 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 9 - Menuiserie Pvc	5.2
Mur 10 - Murs en blocs de béton creux	Fenêtre 10 - Menuiserie Pvc	5.2

Renouvellement d'air				
Renouvellement d'air par		Fenêtres sans joint et cheminée sans trappe	Fenêtres sans joint ou cheminée sans trappe	Autres cas
Ventilation mécanique à extraction hygroréglable				X

Facteur d'intermittence				
Equipement d'intermittence	Chauffage	Régulation pièce par pièce	Système	
Par pièce avec minimum de température	Central individuel	Avec	Planchers chauffants	
Par pièce avec minimum de température	Central individuel	Avec	Planchers chauffants	

Chauffages	
------------	--

Surface (m²)	Type générateur	Energie	Température	Année	Chaudière bois	Puissance nominale (Kw)	Puissance veilleuse	Régulation	Régulation d'installation
93.25	Générateur à effet joule direct	Electricité							Plancher ou plafond rayonnant électrique avec régulation terminale
93.25	Générateur à effet joule direct	Electricité							Convecteur électrique NFC

Chauffages (suite)

Type d'émetteur	Type de distribution	Volume hab.	Nbre radiateur gaz
Plancher chauffant	Pas de réseau de distribution		

Ecs

Type de production	Type d'installation	Localisation	Volume du ballon (en litre)	Energie	Fonctionnement	Type de chaudière	Ancienneté	Puissance nominale	Classe bois
Production électrique NFC à accumulation vertical	Individuelle	En volume habitable et pièces alimentées contiguës	300	Electrique				2.57	

Ecs (suite)

Solaire		Ancienneté				Air			
Aucun									

Climatisations - Refroidissements

% de surface climatisée	Ou surface en (m²)	Etage en immeuble	Type de climatisation

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

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

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

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique www.ademe.fr

ERNMT - ESRIS
25, RUE CHARLES MOSSANT 26300 BOURG DE PEAGE



SYNTHÈSE DE L'EXPOSITION DE LA COMMUNE AUX RISQUES

Radon : NIVEAU 1	0 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE	SEISME : NIVEAU 3
RISQUES NATURELS ⁽¹⁾	RISQUES MINIERS ⁽¹⁾	RISQUES TECHNOLOGIQUES ⁽¹⁾
Feu de forêt Inondation Séisme	Aucun	Rupture de barrage Transport de marchandises dangereuses

(1) Ces risques concernent la COMMUNE, reportez-vous aux conclusion pour connaître les risques concernant le bien.
 (2) BASOL = Base de données de pollution des SOLs, (3) BASIAS = Base de données des Sites Industriels et Activités de Services
 (4) ICPE = Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Risques	Etat	Libellé	Date
---------	------	---------	------

CONCLUSIONS

Le bien n'est concerné par aucun plan de prevention de risque

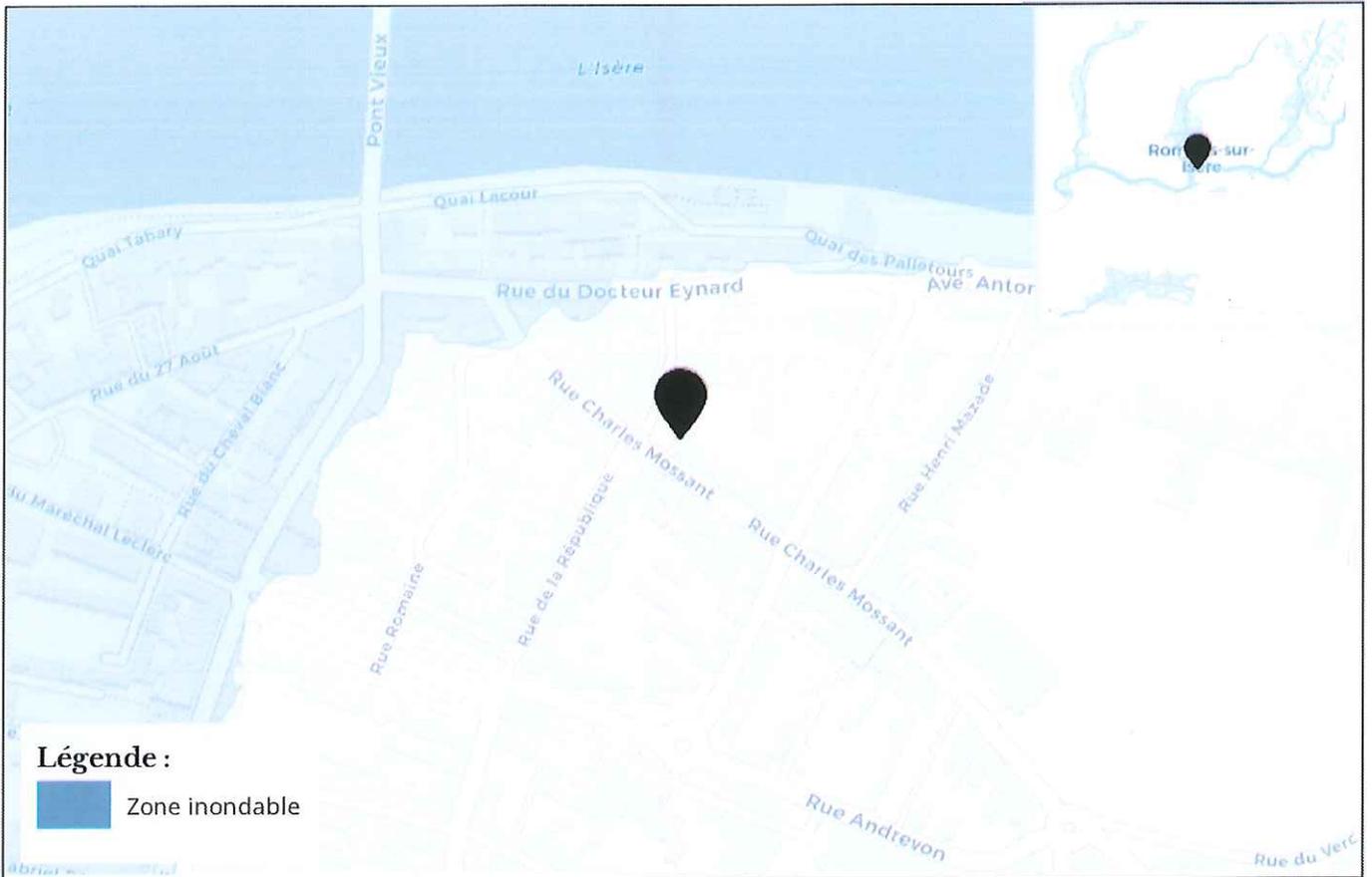
Atlas de Zone Inondable

Nom de l'AZI	Date
n/a	

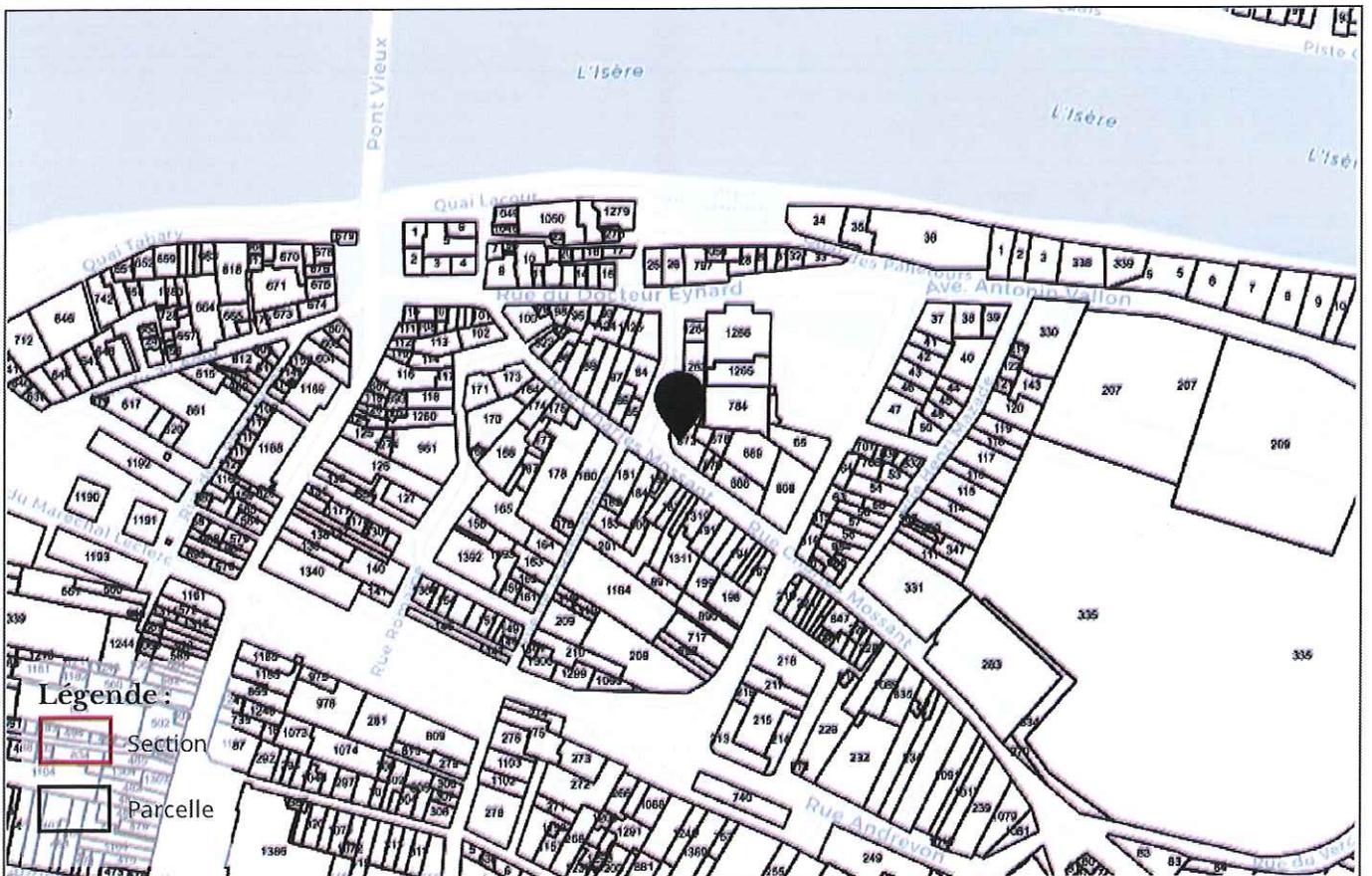
Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté	JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	16/05/1983	31/05/1983	19/09/1983	22/09/1983
Inondations et coulées de boue	02/10/1993	15/10/1993	29/11/1993	15/12/1993
Inondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
Inondations et coulées de boue	04/09/2008	04/09/2008	07/10/2008	10/10/2008

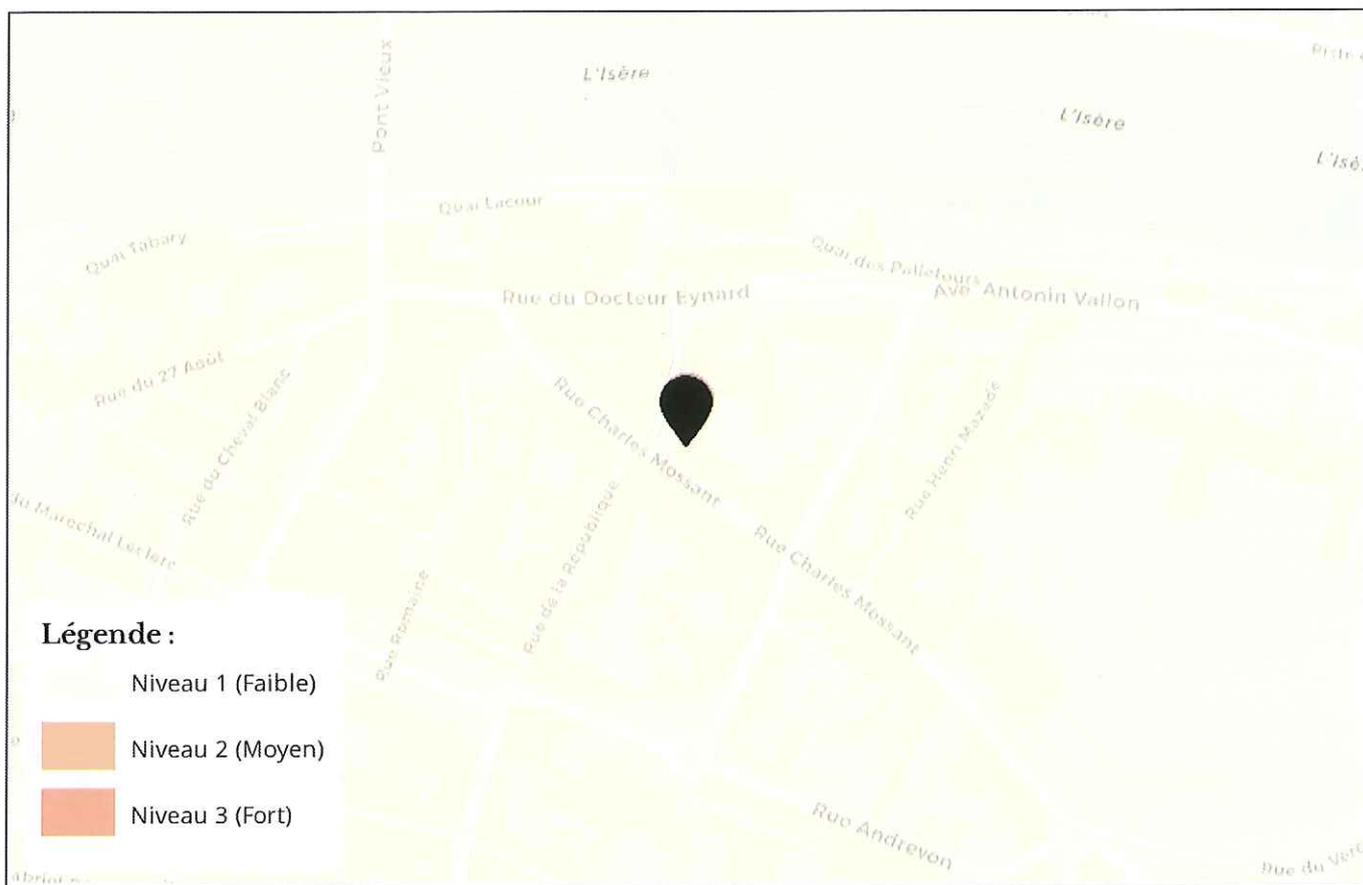
Cartographie des inondations



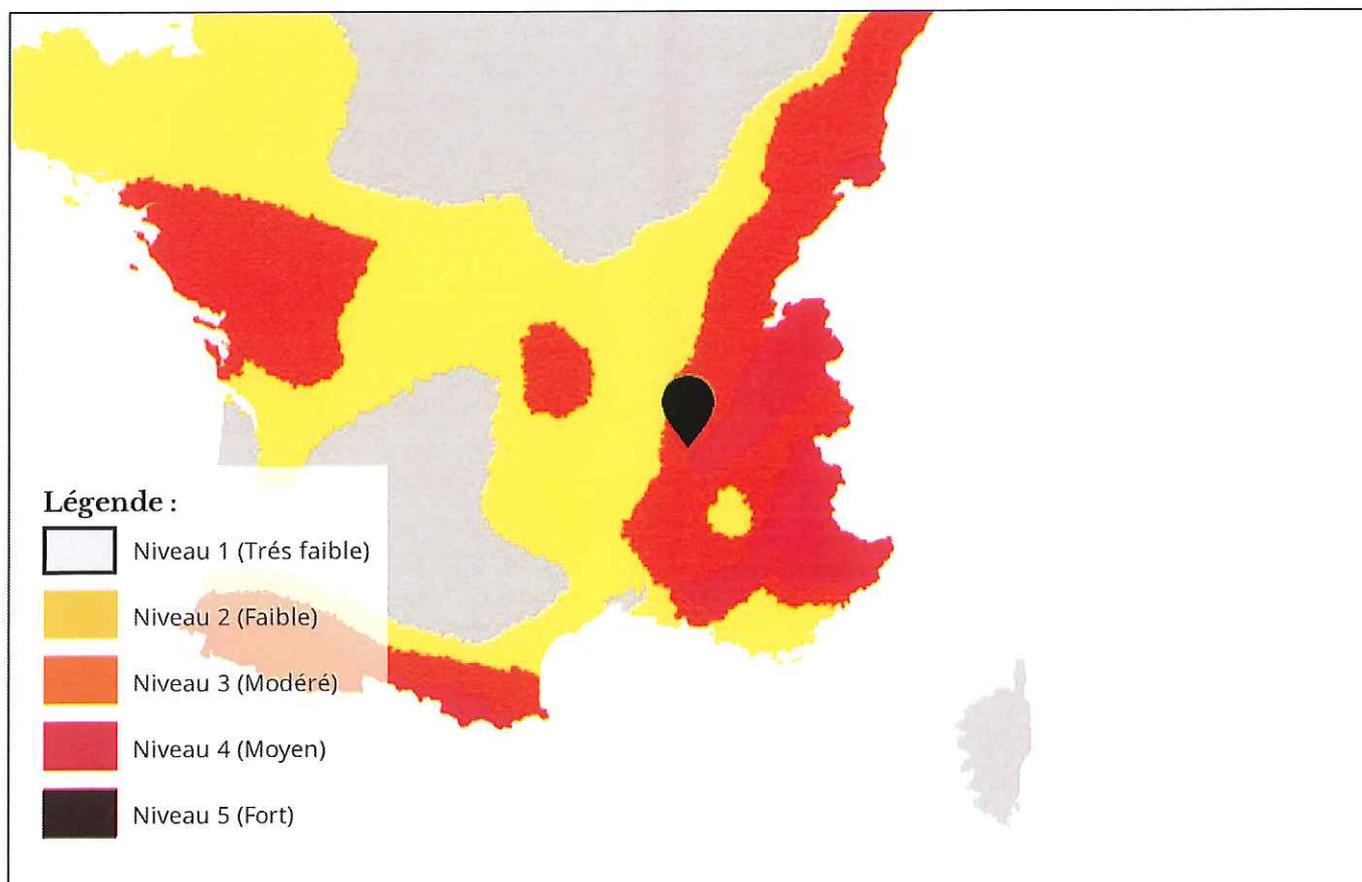
Referentiel cadastral parcelle



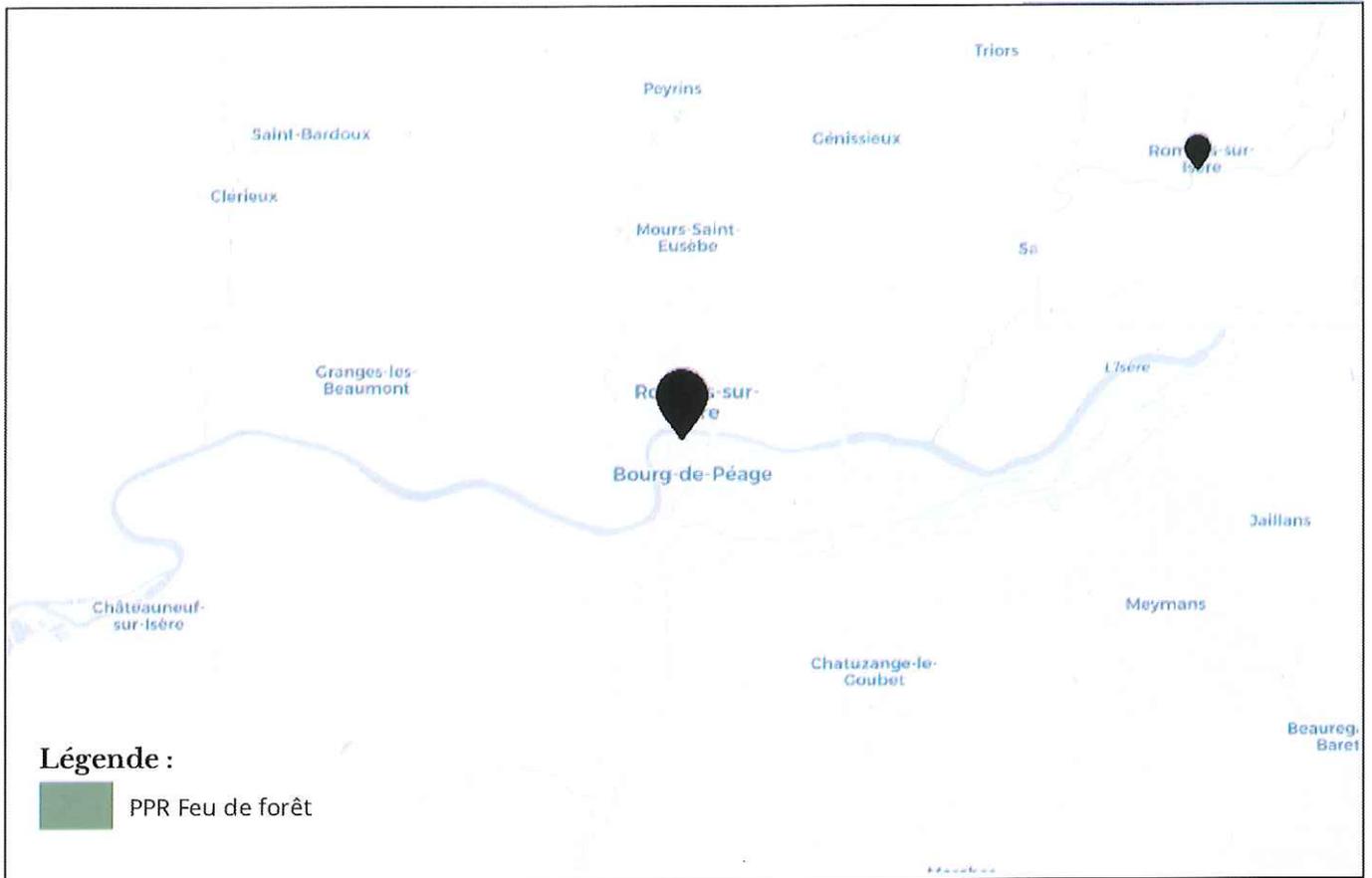
Information RADON



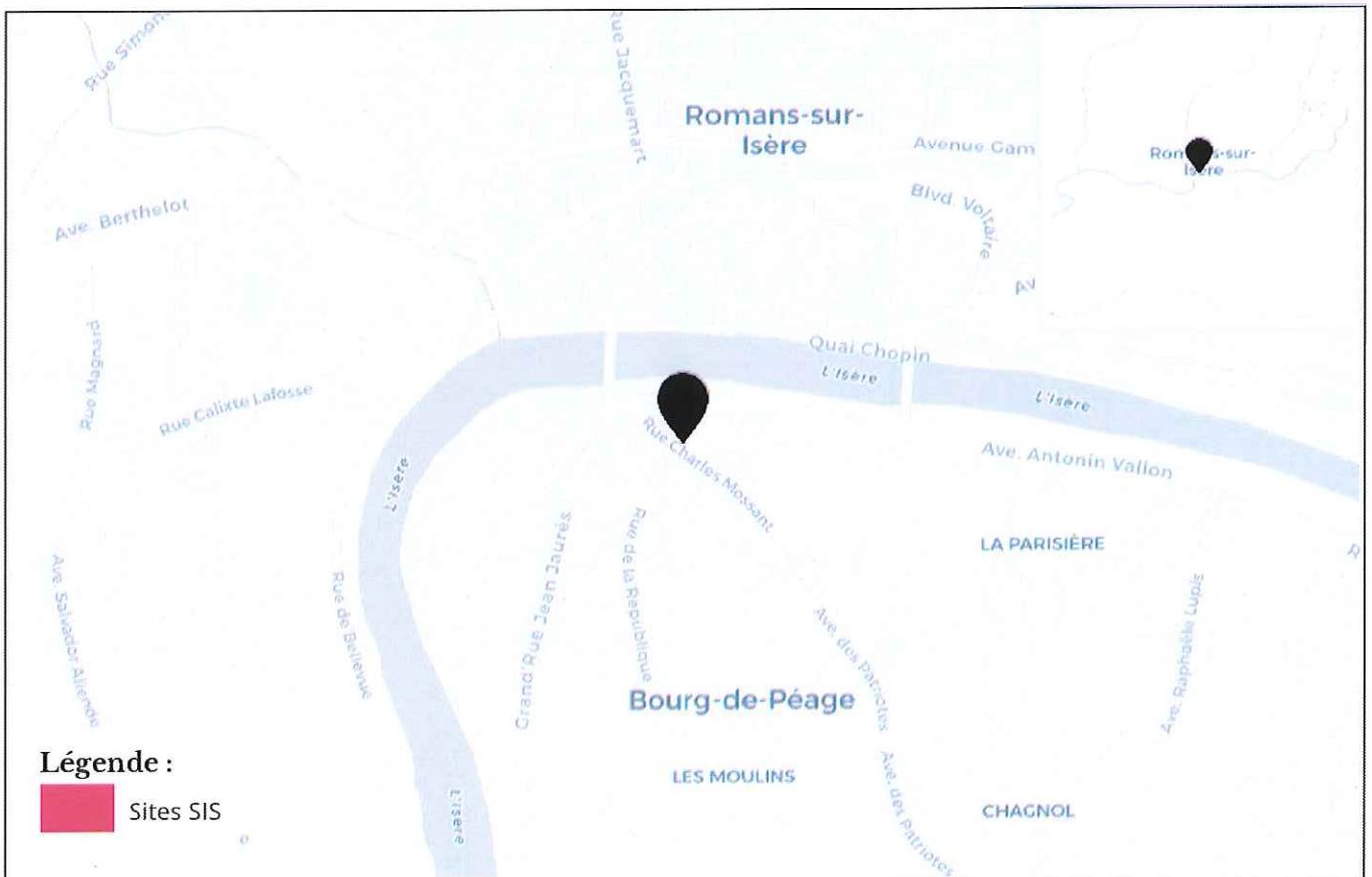
Cartographie des zones sismiques



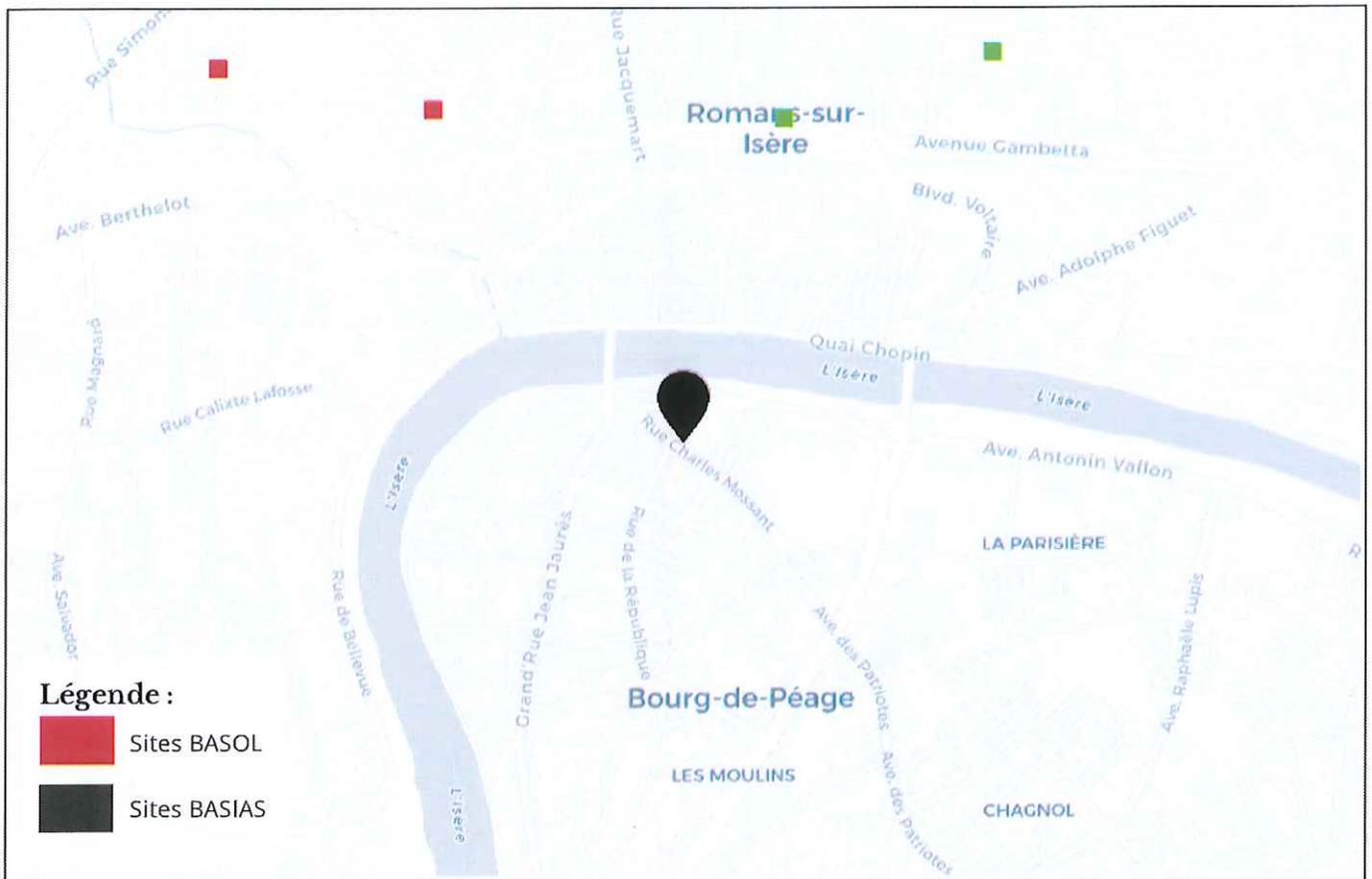
Cartographie Feu de forêts



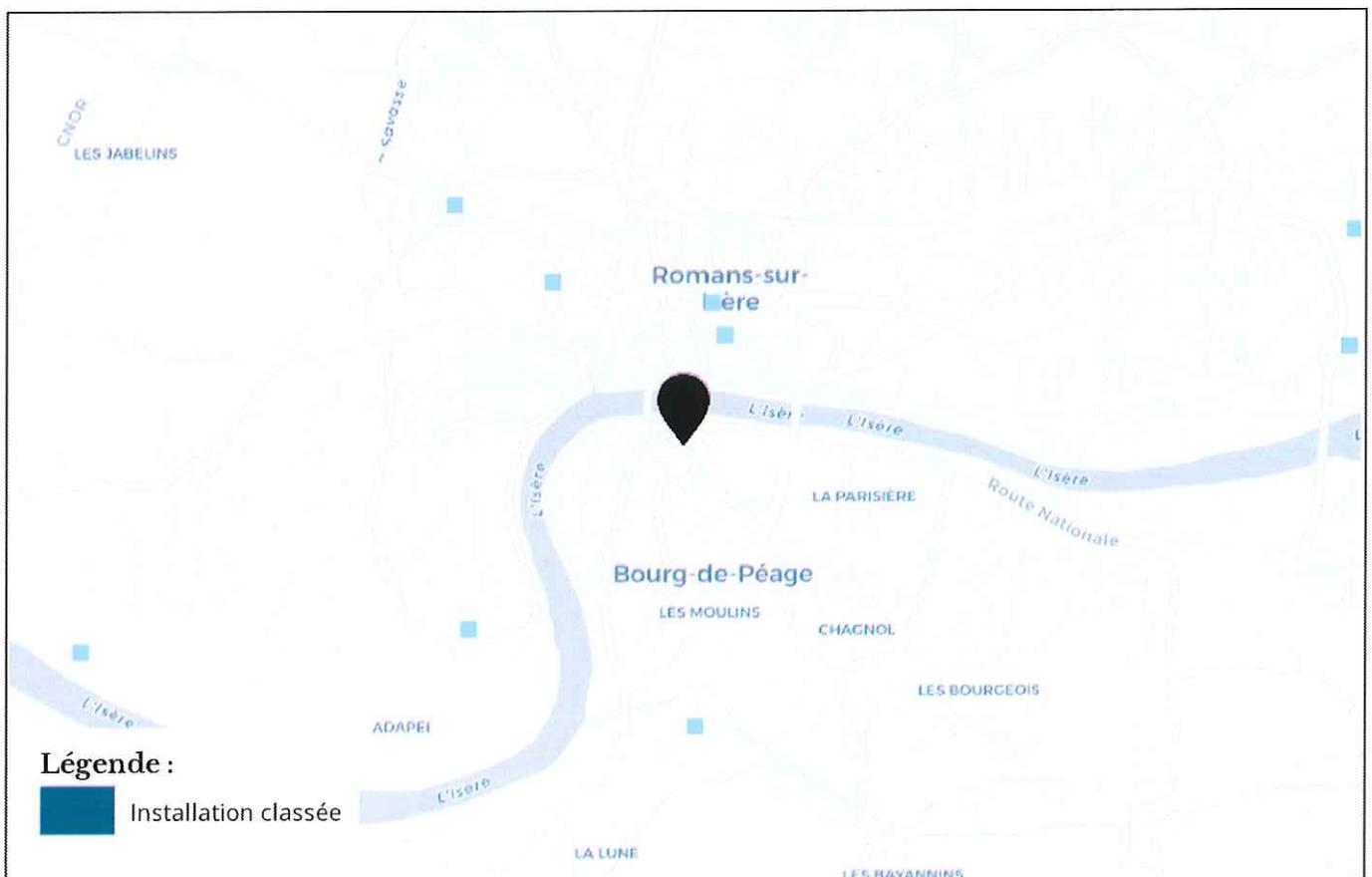
Cartographie des SIS



Cartographie de pollution des sols



Cartographie des installation classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)





Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

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

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

N° 2011102-0015

du 12 avril 2011

Mis à jour le

2. Adresse

25, rue Charles Mossant

code postal ou Insee 26300

commune BOURG DE PEAGE

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

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 M

Oui Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

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

mouvements de terrain

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

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 T prescrit et non encore approuvé

Oui Non

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

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé

Oui Non

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

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

Oui Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui Non

Si la transaction concerne un logement, les 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

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Information relative à la pollution de sols

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

Oui Non

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Oui Non

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Mr et Mme GIORI

17/07/2018 / BOURG DE PEAGE

Liste des sites BASIAS (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites BASOL (potentiellement) pollués (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
Aucun résultat		

Liste des sites ICPE (à moins de 500 mètres)

Code	Raison social, Activité, Adresse	Dist.
61.2687	champier auto pièces, romans sur isere 26100	486 mètres
61.5212	jfm sa station service super u, romans sur isere 26100	486 mètres

Préfecture : 0
en application du IV de l'article

Déclaration de sinistres indemnisés
L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Commune

BOURG DE PEAGE

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

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

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

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

Tempête	Arrêté en date du 18/11/1982	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 19/09/1983	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 29/11/1993	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 12/12/2003	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non
Inondations et coulées de boue	Arrêté en date du 07/10/2008	<input type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non

Etabli le :

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

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.prim.net

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET RÉFÉRENCES

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

[*http://www.info-risques.com/short/*](http://www.info-risques.com/short/) **CMAXS**

Limite de notre mission :

Notre mission porte sur les parties visibles et accessibles, sans démontage ni manipulation de mobilier. Le fonctionnement des éléments reliés aux réseaux électricité, gaz et eau, ne sera vérifié que s'ils sont alimentés et accessibles le jour de la visite. Réserves générales opposables aux destinataires de l'acte :

Les réserves ne pourront être levées que par avenant technique et financier. Les réserves sont prévues et autorisées par les normes professionnelles de référence dans le cadre du diagnostic non ou peu destructifs (ne portant pas atteinte substantiellement à l'intégrité du bien).

Faute de mention contraire dans le corps du présent rapport (avant ou en appui d'une démolition par exemple), n'ont pas été visités ou vérifiés :

- les immeubles occultés ou condamnés, combles perdus ; vide sanitaires non accessibles ou dont l'espace est insuffisant pour y évoluer, puits de jour, locaux d'accès réservé (local technique EDF/GDF, ICPE, cabine d'ascenseur, dépôts d'hydrocarbures et explosifs, etc.) ;
- les ouvrages ou parties d'ouvrages situés à une hauteur supérieure à 3 mètres faute de mise à disposition de nacelle ou d'équipement spécial comme requis à la commande), débordements de toitures, bas de pentes et sablières, éléments de structures et ossatures sous isolations synthétiques de type laine de verre ; clapets coupe-feu (sur document uniquement), les parties encombrées d'objets lourds dont le déplacement était à la charge préalable du donneur d'ordre, etc.
- les éléments encastrés, enterrés, cachés, conduites et canalisations non directement accessibles, poutres enrobées, colonnes et gaines techniques non démontables, faces cachées par des revêtements de tous types en position verticale ou horizontale et mobilier, âmes, etc ;
- la sous face des revêtements contribuant à la fonction clos, couvert et étanchéité.

Certaines situations ont pu justifier de sondages ponctuels plus importants, à la discrétion du technicien, qui ne sauraient engager la responsabilité de notre société (enlèvement ponctuel de matière ou de revêtement, poinçonnement, bûchage), notamment en cas de prélèvement pour identification de risques.

Notre constat est visuel et apparent, apprécié sur des critères objectifs correspondant à des caractéristiques techniques qui sont définies par décrets ou guides de mises en sécurité.. Electricité, réseau et branchement : nos diligences ont été effectuées selon le guide de mise en sécurité de l'installation électrique Promotelec sous le patronage du ministère de l'urbanisme et du logement, référencé dans la circulaire du 13 Décembre 1982. La mise en sécurité n'est pas à confondre avec une mise en conformité à la norme NF C 15-100.

Ce rapport et les informations qu'il contient sont, de façon restrictive, le reflet des observations visuelles de l'expert qui a visité le bâtiment. Ce présent document ne peut également être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises. Un diagnostic ne constitue pas une mission de maîtrise d'œuvre. Les questions d'ordre administratif, légal ou réglementaire, ne relèvent pas de la responsabilité de l'expert.

CERTIFICATION DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER



Décerné à :

M. MORENO Flavien sous le numéro : **C041-SE05-2016**

DOMAINE (S) CONCERNE (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	<i>Du 27/09/2016 Au 26/09/2021</i>
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	<i>Du 30/05/2016 Au 29/05/2021</i>
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	<i>Du 30/05/2016 Au 29/05/2021</i>
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	<i>Du 30/05/2016 Au 29/05/2021</i>
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITES CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS	<i>Du 30/05/2016 Au 29/05/2021</i>
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	<i>Du 27/09/2016 Au 26/09/2021</i>

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 leurs 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 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification; Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 10 août 2015 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.

Délicivré à Thionville, le 27/09/2016
Pour QUALIT'COMPÉTENCES
Larouz Soufian, Responsable certification



Saint Honoré Audit et sa marque Qualit'Compétences est
accrédité sous le numéro 4-0569 Portée disponible sur
www.cofrac.fr

