



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 210511387  
 Date du repérage : 11/05/2021  
 Heure d'arrivée :  
 Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i>          Département : .... <b>Ardèche</b>          Adresse : ..... <b>LE CLOS DE LA CHATAIGNERAIE - BAT B1 - RDC DROITE          2 CHEMIN DE LAPRAS (36)</b>          Commune : ..... <b>07100 ANNONAY</b>  <b>Section cadastrale AH, Parcelle numéro 43,</b>          Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  <b>Lot numéro 36,</b></p>	<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p><i>Désignation du client :</i>          Nom et prénom : . I          Adresse : .....          ( )          :</p>
<p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Nom et prénom : <b>SCOP CLOS DE LA CHATAIGNERAIE</b>          Adresse : ..... <b>CHEZ CITYA BELVIA LYON SARL          5 COURS BAYARD          69002 LYON 02</b></p>	<p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>Appartement avec entrée, séjour, cuisine, cellier, dégagement, wc, sdb, chambre.</b></p>
<p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : ..... <b>M. DESRUMAUX François</b>          Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>FDESRUMAUX</b>          Adresse : ..... <b>1168 route de la fromentale          07340 PEAUGRES</b>          Numéro SIRET : ..... <b>482593456000</b>          Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ IARD</b>          Numéro de police et date de validité : ..... <b>56345777 / 31/05/2021</b></p>	
<p><b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b></p>	

**Surface loi Carrez totale: 48,55 m<sup>2</sup> (quarante-huit mètres carrés cinquante-cinq)**  
**Surface au sol totale: 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **11/05/2021**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître KOURBAGE HUISSIER**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	2,3	0	
Placard	1,11	0	
Séjour	20,82	0	
Cuisine	3,78	0	
Cellier	1,6	0	
Dégagement	2,4	0	
Wc	1,51	0	
Salle de bain	2,98	0	
Chambre	10,89	0	
Placard chambre 1	1,16	0	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale: 48,55 m<sup>2</sup> (quarante-huit mètres carrés cinquante-cinq)****Surface au sol totale: 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**Fait à **ANNONAY**, le **11/05/2021**Par : **M. DESRUMAUX François**

**F. DESRUMAUX**  
**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
1168, route de la Fromentale - 07340 PEAUGRES  
Tél. 06 63 35 43 22 - Fax 04 75 32 12 49  
Siret 482 593 458 00015 - Code NAF 743 B

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



**B2C**  
Bureau Contrôle Certification



**cofrac**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES

Accréditation  
n°4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
www.cofrac.fr

N° de certification  
**B2C – 0057**

**CERTIFICATION**  
attribuée à :

**Monsieur François DESRUMAUX**  
Dans les domaines suivants :

<p><b>Certification Amiante :</b> Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.</p>	
<p><b>Obtenu le :</b> 19/09/2017</p>	<p><b>Valable jusqu'au :</b> 18/09/2022*</p>
<p>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>	
<p><b>Certification Amiante avec mention :</b> Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des Immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des Immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels.- Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C - Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement</p>	
<p><b>Obtenu le :</b> 19/09/2017</p>	<p><b>Valable jusqu'au :</b> 18/09/2022*</p>
<p>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>	
<p><b>Certification Gaz :</b> Etat de l'installation intérieure de gaz</p>	
<p><b>Obtenu le :</b> 19/09/2017</p>	<p><b>Valable jusqu'au :</b> 18/09/2022*</p>
<p>Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>	
<p><b>Certification Electricité :</b> Etat de l'installation intérieure d'électricité</p>	
<p><b>Obtenu le :</b> 05/11/2018</p>	<p><b>Valable jusqu'au :</b> 04/11/2023*</p>
<p>Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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.</p>	
<p><b>Certification Plomb :</b> Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)</p>	
<p><b>Obtenu le :</b> 19/09/2017</p>	<p><b>Valable jusqu'au :</b> 18/09/2022*</p>
<p>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>	
<p><b>Certification DPE :</b> Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.</p>	
<p><b>Obtenu le :</b> 12/03/2018</p>	<p><b>Valable jusqu'au :</b> 11/03/2023*</p>
<p>Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.</p>	

Fait à STRASBOURG, le 05 novembre 2018

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER



\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :  
[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : [b.2.c@orange.fr](mailto:b.2.c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 210511387  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 11/05/2021  
Heure d'arrivée :  
Durée du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**

Adresse : ..... **LE CLOS DE LA CHATAIGNERAIE - BAT B1 - RDC DROITE  
2 CHEMIN DE LAPRAS (36)**

Commune : ..... **07100 ANNONAY**

Département : ..... **Ardèche**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AH, Parcelle numéro 43,,** identifiant fiscal : **NC**

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

**Lot numéro 36,**

Périmètre de repérage : ..... **Appartement avec entrée, séjour, cuisine, cellier, dégagement, wc, sdb, chambre.**

Année de construction : .....

Année de l'installation : .....

Distributeur d'électricité : ..... **Engie**

Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **SCOP CLOS DE LA CHATAIGNERAIE**

Adresse : ..... **CHEZ CITYA BELVIA LYON SARL**

**5 COURS BAYARD**

**69002 LYON 02**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

### C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **M. DESRUMAUX François**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **FDESRUMAUX**

Adresse : ..... **1168 route de la fromentale**

..... **07340 PEAUGRES**

Numéro SIRET : ..... **48259345600023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**

Numéro de police et date de validité : ..... **56345777 / 31/05/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **05/11/2018** jusqu'au **04/11/2023**. (Certification de compétence **B2C-0057**)



**D. – 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;

**E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité****E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.  
L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

**E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

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

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

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

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

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. - Constatations diverses

**Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

Néant

**Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	Contrôle impossible: installation non alimentée
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	Le courant étant coupé, nous n'avons pas de moyen pour voir si le disjoncteur principal protège toute la maison.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s)	Absence d'alimentation électrique dans le logement

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	
B3.3.2 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section du conducteur de terre satisfaisante	
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms	
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.5 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'une dérivation Ind. de Terre	
B3.3.5 b2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante de la dérivation Ind. de Terre visible en PP	
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	

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

### Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **11/05/2021**

Etat rédigé à **ANNONAY**, le **11/05/2021**

**Par : M. DESRUMAUX François**

Cachet de l'entreprise

**F. DESRUMAUX**  
**DIAGNOSTICS IMMOBILIERS**  
 1168, route de la Fromentale - 07340 PE AUGRES  
 Tél. 06 63 35 43 22 - Fax 04 75 32 12 49  
 Siret 482 593 466 00016 - Code NAF 743 B

## I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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 électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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 électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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 électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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 électrification, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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'électrification, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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 électrification, voire d'une électrocution.

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

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrification, voire d'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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'électrification, voire l'électrocution. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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



Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Accréditation  
n°4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
www.cofrac.fr



N° de certification  
**B2C - 0057**

## CERTIFICATION

attribuée à :

**Monsieur François DESRUMAUX**  
Dans les domaines suivants :

**Certification Amiante :** Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Obtenu le :** 19/09/2017

**Valable jusqu'au :** 18/09/2022\*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Amiante avec mention :** Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des Immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des Immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels.- Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C - Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

**Obtenu le :** 19/09/2017

**Valable jusqu'au :** 18/09/2022\*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les Immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Gaz :** Etat de l'installation intérieure de gaz

**Obtenu le :** 19/09/2017

**Valable jusqu'au :** 18/09/2022\*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Electricité :** Etat de l'installation intérieure d'électricité

**Obtenu le :** 05/11/2018

**Valable jusqu'au :** 04/11/2023\*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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.

**Certification Plomb :** Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

**Obtenu le :** 19/09/2017

**Valable jusqu'au :** 18/09/2022\*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification DPE :** Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

**Obtenu le :** 12/03/2018

**Valable jusqu'au :** 11/03/2023\*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 05 novembre 2018

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER



\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :  
[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : [b.2.c@orange.fr](mailto:b.2.c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

# Etat des risques et pollutions

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

**! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.**

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

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

n° ARR-07-2017-03-21-014 du 21/03/2017 mis à jour le N/a

**Adresse de l'immeuble** LE CLOS DE LA CHATAIGNERAIE - BAT B1 - RDC DROITE  
2 CHEMIN DE LAPRAS (36)  
**code postal ou Insee** 07100  
**commune** ANNONAY

## 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  Mouvement de terrain  Avalanche   
Sécheresse  Cyclone  Remontée de nappe  Feux de forêt   
Séisme  Volcan  Autre

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

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

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers 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 PPRT **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'exposition aux risques d'un PPRT **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 règlementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en très faible zone 1  faible zone 2  modérée zone 3  moyenne zone 4  forte zone 5

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

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

## Information relative à la pollution de sols

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

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

L'information est mentionnée dans l'acte de vente \* catastrophe naturelle minière ou technologique  
oui  non

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

ANNONAY / 11/05/2021

# Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

## Quelles sont les personnes concernées ?

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

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

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

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

## Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

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

## Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

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

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

## Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

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

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

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

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

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex [www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

## Annexes



Cabinet **F.DESRUMAUX**  
Adresse : **1168 route de la Fromentale**  
Cp, ville **07340 PEAUGRES**  
Tél. : **06 63 35 43 22**  
Fax : **04 75 32 12 49**



## 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.

Numéro de dossier : 210511387  
Date de la recherche : 11/05/2021

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, 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° NEANT du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : LE CLOS DE LA CHATAIGNERAIE -  
BAT B1 - RDC DROITE  
2 CHEMIN DE LAPRAS (36)  
code postal ou Insee : 07100  
commune : ANNONAY

### 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  
révisé  approuvé  oui  non   
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation  
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non   
oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB  
révisé  approuvé  oui  non   
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 :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modéré

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 quatercivies 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 - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire


ANNONAY / 11/05/2021

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	

Cabinet **F.DESRUMAUX**  
 Adresse : **1168 route de la Fromentale**  
 Cp, ville **07340 PEAUGRES**  
 Tél. : **06 63 35 43 22**  
 Fax : **04 75 32 12 49**



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : ..... 210511387 Valable jusqu'au : ..... 10/05/2031 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ... A partir de 2006 Surface habitable : ..... 48,55 m <sup>2</sup> Adresse : <b>LE CLOS DE LA CHATAIGNERAIE - BAT B1 RDC DROITE 2 CHEMIN DE LAPRAS (N° de lot: 36) 07100 ANNONAY</b>	Date (visite) : ..... 11/05/2021 Diagnostiqueur : .M. DESRUMAUX François Certification : B.2.C n°B2C-0057 obtenue le 12/03/2018 Signature :  <small>F. DESRUMAUX          DIAGNOSTICS IMMOBILIERS          1168 route de la Fromentale - 07340 PEAUGRES          Tél: 06 63 35 43 22 - Fax 04 75 32 12 49          Siret: 482 593 458 00015 - Code NAF 743 B</small>
<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... Adresse : .....	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Electricité : 3 665 kWh <sub>EF</sub>	9 457 kWh <sub>EP</sub>	507 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electricité : 1 949 kWh <sub>EF</sub>	5 027 kWh <sub>EP</sub>	214 €
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 5 614 kWh <sub>EF</sub>	14 484 kWh <sub>EP</sub>	813 € (dont abonnement: 93 €)

### Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

**Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

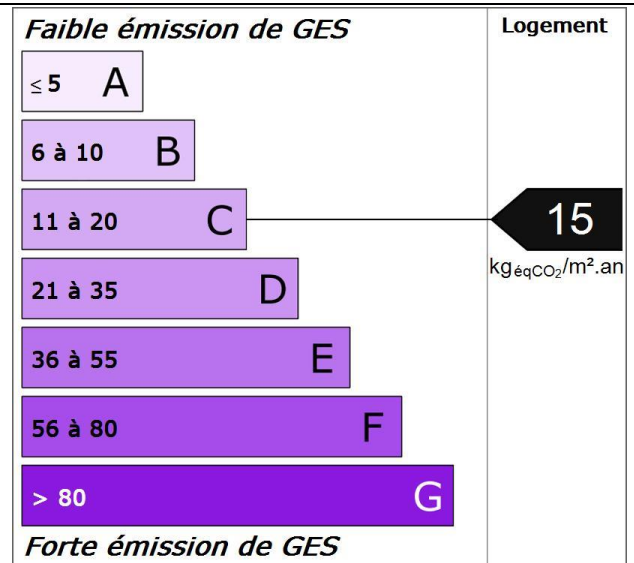
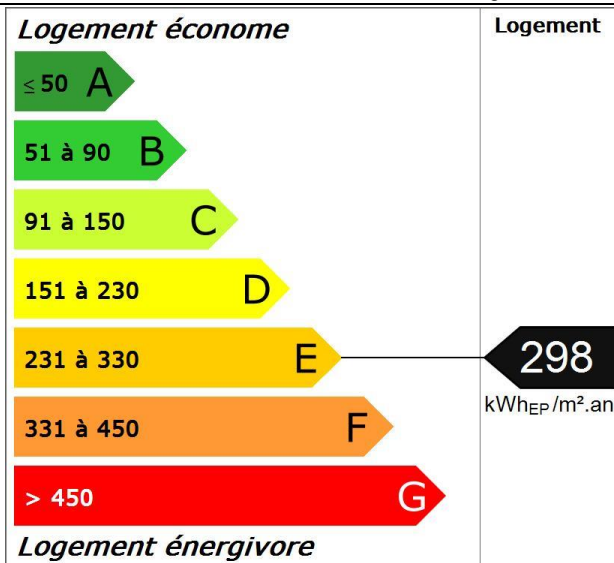
### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

**Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

Consommation conventionnelle : **298 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an**  
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : **15 kg<sub>éqCO2</sub>/m<sup>2</sup>.an**



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Bloc béton plein non isolé donnant sur un local chauffé Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	<b>Système de chauffage :</b> Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
<b>Toiture :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Néant	
<b>Énergies renouvelables</b>		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

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

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

### Conditions standard

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

### Constitution des étiquettes

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

### Énergie finale et énergie primaire

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

### Usages recensés

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

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

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

### Énergies renouvelables

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

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Conseils pour un bon usage

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

### Chauffage

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

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

### Autres usages

#### Éclairage :

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

#### Bureautique / audiovisuel :

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

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

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

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants Recommandation : Remplacement des convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrer dans un coffre pour les masquer.	289	€€€	*	◆	-
Remplacement par des émetteurs plus récents Recommandation : Remplacement des émetteurs de chauffage par des émetteurs plus récents au minimum dans les pièces principales. Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à l'encastrer dans un coffre pour le masquer.	289	€€€	*	◆	-
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique. Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'inoccupation importante, vous pouvez arrêter le système de chaude sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.	239	€€€	**	◆	-

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

Légende		
<b>Économies</b>	<b>Effort d'investissement</b>	<b>Rapidité du retour sur investissement</b>
* : 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** Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

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](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

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

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

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

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**



Accréditation  
n°4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
www.cofrac.fr



N° de certification  
**B2C - 0057**

## CERTIFICATION attribuée à :

**Monsieur François DESRUMAUX**  
Dans les domaines suivants :

**Certification Amiante :** Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Obtenu le :** 19/09/2017

**Valable jusqu'au :** 18/09/2022\*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Amiante avec mention :** Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des Immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des Immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. - Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C - Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement

**Obtenu le :** 19/09/2017

**Valable jusqu'au :** 18/09/2022\*

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les Immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Gaz :** Etat de l'installation Intérieure de gaz

**Obtenu le :** 19/09/2017

**Valable jusqu'au :** 18/09/2022\*

Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation Intérieur de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Electricité :** Etat de l'installation Intérieure d'électricité

**Obtenu le :** 05/11/2018

**Valable jusqu'au :** 04/11/2023\*

Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation Intérieur d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification Plomb :** Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

**Obtenu le :** 19/09/2017

**Valable jusqu'au :** 18/09/2022\*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification DPE :** Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

**Obtenu le :** 12/03/2018

**Valable jusqu'au :** 11/03/2023\*

Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 05 novembre 2018

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :  
[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : [b.2.c@orange.fr](mailto:b.2.c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : 210511387

# 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, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	07 Ardèche
	Altitude	454 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	48,55 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Surface : 23 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,35 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Bloc béton plein non isolé donnant sur un local chauffé Surface : 38 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 0 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins non isolé donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur Surface : 4 m <sup>2</sup> , Donnant sur : des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 0,85
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Surface : 49 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m <sup>2</sup> K, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Surface : 49 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> K, b : 0
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage Surface : 3,39 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,3 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> K, b : 1 Portes-fenêtres battantes pvc, orientées Ouest, double vitrage Surface : 2,92 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,3 W/m <sup>2</sup> K, Uw : 2,6 W/m <sup>2</sup> K, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois opaque pleine Surface : 2 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> K, b : 0,85
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,43, Linéaire : 13,14 m, Liaison Mur / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0,43, Linéaire : 6,94 m, Liaison Mur / Porte : Psi : 0,38, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,46, Linéaire : 11,77 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 11,77 m, Liaison Mur / Plafond : Psi : 0,43, Linéaire : 2,33 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 2,33 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m <sup>2</sup> : 102,4, Q4pa : 102,4, Hvent : 17,7, Hperm : 2
	Caractéristiques du chauffage	Convecteurs électriques NFC avec programmateur (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becc : 1177, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,66, Fecs : 0, Vs : 150L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Néant

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 été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X			X		
Utilisation des factures	X		A partir du DPE à l'immeuble	X		X	X

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