



AC ENVIRONNEMENT
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AGENCE AIN

868 Chemin des Lazaristes
01000 ST DENIS LES BOURG
Tel : 0474508387
Fax : 0474516273

COORDONNÉES DESTINATAIRE

SOCIETE GENERALE
29 Boulevard Haussmann
75009 PARIS

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



RÉFÉRENCE

Référence : 002AC030929
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 04/03/2020
Référence mandataire : AC131618

DÉSIGNATION DU BIEN

Appartement T3 3ème étage LOT 83
Zénitude Hôtel Résidence L'orée du
Parc - 237 Avenue des Thermes - Ld
Grand Pré
01220 DIVONNE LES BAINS

PROPRIÉTAIRE

Monsieur [REDACTED]
75 Rue de Chapeaurouge
01280 PRÉVESSIN-MOËNS

Diagnostics



AC Environnement - 64 rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES - Fax : 0825800954
SIRET : 441 355 914 00298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120
Assurée par HDI Global SE N°76208471-30015 (date de validité : du 01/01/2020 au 31/12/2020)

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE
N° Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com

Note de synthèse



DPE

Consommation: 312,64 kWh/m².an, Emissions GES: 16,4 kgéqCO₂/m².an

Energie : E
GES : C



ELECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Présence



ERP

Le bien est situé dans une zone à risque. (cf Etat des Risques et Pollutions)

Présence



LOI CARREZ

Surface Carrez Totale : 54,93 m²
Surface Autre Totale : 25,7 m²

Diagnostic de performance énergétique

Pour les bâtiments à usage principal d'habitation : Consommations estimées (consommation conventionnelle)
6.1 (vente)

FICHE SIGNALÉTIQUE DU DPE

Numero ADEME : 200111000018T **Logiciel :** Atlante Xpert V2.0 validé ADEME le 24/04/2013
Type bâtiment : Appartement **Technicien :** PARDON MELISSA
Valable jusqu'au: 03/03/2030 **Date :** 04/03/2020 **Signature :**
Construction : 2000 **Surface habitable :** 54,93 m²
Numero de lot : 83

Réf mandataire : AC131618

Adresse : Zénitude Hôtel Résidence L'orée du Parc - 237 Avenue des Thermes - Ld Grand Pré 01220 DIVONNE LES BAINS

Désignation : Appartement T3 3ème étage LOT 83

PROPRIÉTAIRE

Nom : [REDACTÉ] **Nom :** PROPRIÉTAIRE DES INSTALLATIONS COMMUNES

Adresse : 75 Rue de Chapeaurouge 01280 PRÉVESSIN-MOËNS **Adresse :**

CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

obtenu par la méthode 3CL, version 1.3, estimées au logement, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale Détail par énergie et par usage en kWh _{ep}	Consommation en énergie primaire Détail par usage en kWh _{ep}	Frais annuels d'énergie en € TTC
Chauffage	4531,28 kWh _{ep} de Electricité	11690,71	652,5
Eau chaude sanitaire	2124,97 kWh _{ep} de Electricité	5482,43	306
Refroidissement	0	0	0
Consommation d'énergie pour les usages recensés	6656,25 kWh _{ep} d'électricité	17173,14	958,5 + Abonnement : 86,48

INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

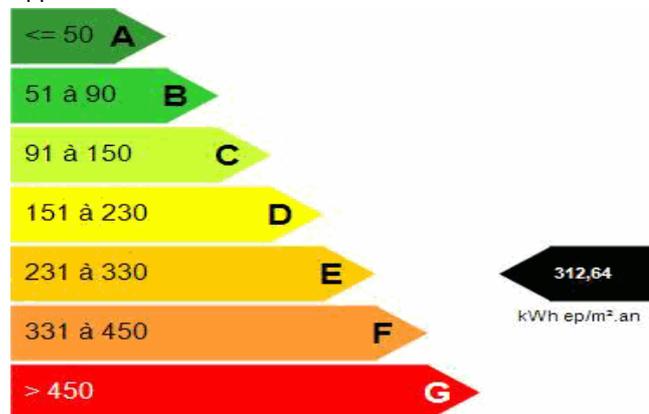
Consommations énergétiques (en énergie primaire)
Pour les usages recensés

Consommation Conventionnel : 312,64 kWh_{ep}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES) (en énergie primaire)
Pour les usages recensés

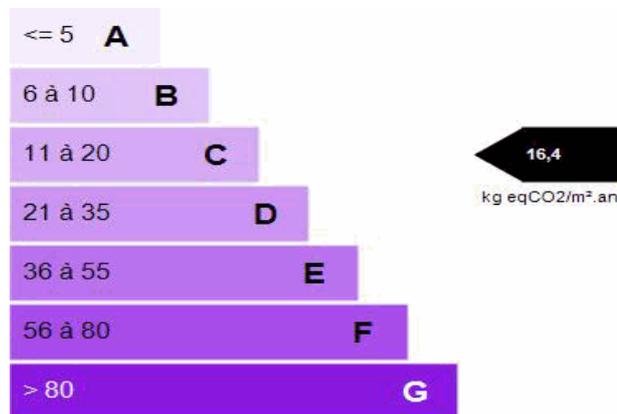
Estimation des émissions : 16,4 kg_{eq}CO₂/m².an

Sur la base d'estimations au logement
Appartement économe



Appartement énergivore

Faible émission de GES



Forte émission de GES

DESCRIPTIF DU LOGEMENT ET DE SES EQUIPEMENTS

Enveloppe

Mur n°1	Mur en béton banché - Isolé avec année de construction - ITI
Mur n°2	Mur en béton banché - Non isolé
Mur n°3	Mur en béton banché - Non isolé
Plancher bas n°1	Dalle béton - Non isolé
Plancher haut n°1	- Combles aménagés sous rampants - Etat d'isolation inconnu - Type de combles : Chauffé
Paroi vitrée n°4	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - PVC - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Paroi vitrée n°1	Porte fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - PVC - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 10 mm
Paroi vitrée n°2	Porte fenêtres coulissante - Double vitrage vertical - PVC - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 10 mm
Paroi vitrée n°3	Fenêtres battantes - Double vitrage vertical - PVC - Volet roulant PVC (e <= 12 mm) - Epaisseur de la lame d'air : 16 mm
Porte n°1	Porte bois opaque pleine isolée

Système

Ventilation	Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglables
Installation n°1	Installation de chauffage sans solaire - Appartement avec chauffage individuel - Générateur n°1 - Electricité - Générateur à effet joule - Panneau rayonnant électrique NFC - Pas de régulation sur générateur - année d'installation : 2000 - pas de veilleuse
ECS n°1	Sans ECS solaire - Electricité - Ballon électrique - 150 litres

DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWhép/m².an (Energie économisée grâce au système ENR)

Types 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

Cette consommation est dite conventionnelle car calculée sur des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standards), 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 standards.

Conditions standards

Les conditions standards portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances 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 d'ensoleillement). Ces conditions standards 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 de l'étiquette énergie

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.

Energie finale ou 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 utiliser 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.

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

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'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergies renouvelables produites par les équipements installés à demeure.

CONSEILS POUR UNE BONNE UTILISATION DE L'ENERGIE

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 "horsgel" 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 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 VMC:

* Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

* Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

* Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

* Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

* Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

* Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

RECOMMANDATIONS POUR L'AMELIORATION ENERGETIQUE DU BIEN ET DE SES EQUIPEMENTS

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les coûts, économies et temps de retour proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts 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, crédit d'impôt, etc). La TVA est comptée au taux réduit en vigueur.

Préconisations d'améliorations et conséquences économiques				
Mesure d'amélioration	Nouvelle consommation conventionnelle Kwh/m ²	Effort investissement	Economies	Rapidité de retour sur investissement
Nettoyer régulièrement les bouches d'extraction et d'entrée d'air du système de ventilation mécanique Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours	312,64 Kwh/m ²	€	★	★
Envisager une isolation des murs donnant sur local non chauffé. Ex: 10cm de laine de bois Crédit d'impôt : cf loi de finance de l'année en cours	295,93 Kwh/m ²	€ € €	★	★

Légende

Economies:



Effort d'investissement



Rapidité du retour sur investissement



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

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

COMMENTAIRES

Commentaire n°1

Aucun descriptif (d'isolants, équipements, année de construction, surface habitable, typologie de construction, mitoyenneté, année de rénovation ...) n'a été communiqué par le donneur d'ordre afin de réaliser le diagnostic de performance énergétique. Des valeurs ont été estimées afin d'établir le rapport et nous restons à disposition, dans les meilleurs délais, afin de modifier le rapport si des informations peuvent nous être transmises.

Le diagnostic de performance énergétique n'apporte aucune garantie sur le bon fonctionnement, performance et entretien des équipements (chaudière, chauffe-eau, ventilations...). Aussi, ce diagnostic se limite aux éléments visibles et accessibles et n'apporte aucune garantie de mise en œuvre (isolants, construction...).

CERTIFICATION / ASSURANCE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA - 4 Route de la Noue - 91190 Gif-sur-Yvette

Certification n° : 19-1432

Délivré le 16/04/2019

N° du contrat d'assurance : HDI Global SE N°76208471-30015 (date de validité : du 01/01/2020 au 31/12/2020)

FICHE TECHNIQUE

Généralités

Bien	Departement	01 - Ain
	Altitude	490m
	Zone thermique	Zone 1
	Type de batiment	Appartement
	Année de construction	2000
	Surface habitable	54,93 m ²
	Nombre de niveau(x)	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,2m
	Nombre de logement	1
	Inertie du lot	Lourde
	Etanchéité du lot	Menuiserie avec joints

Enveloppe

Mur n°1	Surface	46,31 m ²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	U (W/m ² K)	0,42
	Materiau	Mur en béton banché
	Etat d'isolation	Isolation thermique intérieure
	Type isolation	Isolé avec année de construction - ITI
Mur n°2	Surface	3,13 m ²
	Mitoyenneté	Local non chauffé
	b (Coefficient de réduction)	0,8
	U (W/m ² K)	2
	Materiau	Mur en béton banché
	Etat d'isolation	Non isolé
	Type isolation	Non isolé
Mur n°3	Surface	19,38 m ²
	Mitoyenneté	Local chauffé / habitation
	b (Coefficient de réduction)	0
	U (W/m ² K)	2
	Materiau	Mur en béton banché
	Etat d'isolation	Non isolé
	Type isolation	Non isolé
Plancher bas n°1	Surface	54,93 m ²
	Mitoyenneté	Local chauffé / habitation
	b (Coefficient de réduction)	0
	U (W/m ² K)	2
	Materiau	Dalle béton
	Etat d'isolation	Non isolé
	Type isolation	Non isolé
Plancher haut n°1	Surface	54,93 m ²
	Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1
	U (W/m ² K)	0,25
	Materiau	Combles aménagés sous rampants
	Etat d'isolation	Inconnu
	Type isolation	Non isolé

Plancher haut n°1 Paroi vitrée n°4	Type isolation	Etat d'isolation inconnu	
	Surface	,77 m ²	
	Mitoyenneté	Extérieur	
	b (Coefficient de réduction)	1	
	Double fenêtre	Non	
	Type de baie	Fenêtres battantes	
	Orientation baie	Est	
	Inclinaison	Vertical	
	Positionnement	Au nu intérieur	
	Type de vitrage	Double vitrage vertical	
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16	
	Gaz de remplissage	Air sec	
	Menuiserie	PVC	
	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m ² .K)	2,7	
	Uw_baie (W/m ² .K)	2,6	
	Type de fermeture	Volet roulant PVC (e <= 12 mm)	
	Ujn_baie (W/m ² .K)	2,2	
	U_baie (W/m ² .K)	2,2	
	Paroi vitrée n°1	Surface	3,60 m ²
Mitoyenneté		Extérieur	
b (Coefficient de réduction)		1	
Double fenêtre		Non	
Type de baie		Porte fenêtres coulissante	
Orientation baie		Ouest	
Inclinaison		Vertical	
Positionnement		Au nu intérieur	
Type de vitrage		Double vitrage vertical	
Epaisseur de lame d'air (mm)		10	
Gaz de remplissage		Air sec	
Menuiserie		PVC	
Etanchéité		Oui	
Ug_baie (W/m ² .K)		2,9	
Uw_baie (W/m ² .K)		3	
Type de fermeture		Volet roulant PVC (e <= 12 mm)	
Ujn_baie (W/m ² .K)		2,5	
U_baie (W/m ² .K)		2,5	
Paroi vitrée n°2		Surface	3,60 m ²
		Mitoyenneté	Extérieur
	b (Coefficient de réduction)	1	
	Double fenêtre	Non	
	Type de baie	Porte fenêtres coulissante	
	Orientation baie	Ouest	
	Inclinaison	Vertical	
	Positionnement	Au nu intérieur	
	Type de vitrage	Double vitrage vertical	
	Epaisseur de lame d'air (mm)	10	
Gaz de remplissage	Air sec		

Paroi vitrée n°2	Menuiserie	PVC	
	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	2,9	
	Uw_baie (W/m².K)	3	
	Type de fermeture	Volet roulant PVC (e <= 12 mm)	
	Ujn_baie (W/m².K)	2,5	
	U_baie (W/m².K)	2,5	
Paroi vitrée n°3	Surface	,77 m²	
	Mitoyenneté	Extérieur	
	b (Coefficient de réduction)	1	
	Double fenêtre	Non	
	Type de baie	Fenêtres battantes	
	Orientation baie	Est	
	Inclinaison	Vertical	
	Positionnement	Au nu intérieur	
	Type de vitrage	Double vitrage vertical	
	Epaisseur de lame d'air (mm)	16	
	Gaz de remplissage	Air sec	
	Menuiserie	PVC	
	Etanchéité	Oui	
	Ug_baie (W/m².K)	2,7	
	Uw_baie (W/m².K)	2,6	
	Type de fermeture	Volet roulant PVC (e <= 12 mm)	
	Ujn_baie (W/m².K)	2,2	
U_baie (W/m².K)	2,2		
Porte n°1	Surface	1,80 m²	
	Mitoyenneté	Local non chauffé	
	b (Coefficient de réduction)	0,8	
	U (W/m²K)	2	
	Matériau	Porte bois opaque pleine isolée	
	Positionnement	Au nu intérieur	
	Largeur du dormant (cm)	7 cm	
	Etanchéité	Oui	
	Local non chauffé n°1	Type local non chauffé	Circulation commune sans ouverture directe sur l'extérieur
		Surface des parois sur local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre espace non chauffé (m²)	26m²
Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur l'extérieur ou un autre local non chauffé		Non	
Surface des parois sur local non chauffé donnant sur des locaux chauffés (m²)		3,76m²	
Isolation de la paroi du local non chauffé donnant sur des locaux chauffés		Non	
Ponts thermiques		Coefficient Paroi vitrée n°1 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°1	7,6 m	
	Coefficient Paroi vitrée n°2 / Mur n°1	0	

Ponts thermiques	Linéique Paroi vitrée n°2	7,6 m
	Coefficient Paroi vitrée n°3 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°3	3,5 m
	Coefficient Paroi vitrée n°4 / Mur n°1	0
	Linéique Paroi vitrée n°4	3,5 m
	Coefficient Porte n°1 / Mur n°2	0,38
	Linéique Porte n°1	5,8 m
	Coefficient Plancher haut n°1 / Mur n°1	0
	Linéique Plancher haut n°1	25,02 m
	Coefficient Plancher haut n°1 / Mur n°2	0
	Linéique Plancher haut n°1	2,24 m
	Coefficient Plancher haut n°1 / Mur n°3	0
	Linéique Plancher haut n°1	8,81 m
	Coefficient Plancher bas n°1 / Mur n°1	0,46
	Linéique Plancher bas n°1	25,02 m
	Coefficient Plancher bas n°1 / Mur n°2	0,43
	Linéique Plancher bas n°1	2,24 m
	Coefficient Plancher bas n°1 / Mur n°3	0,43
	Linéique Plancher bas n°1	8,81 m
	Système	
Ventilation	Type de ventilation	Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglables
Installation n°1	Type d'installation	Installation de chauffage sans solaire - année d'installation : 2000
	Type de chauffage	Générateur n°1 - 2000 - Divisé
	Energie	Electricité
	Type de générateur principal	Générateur à effet joule
	Type de régulation	pièce par pièce
	Type de distribution	
	Régulation sur générateur	Non
Emetteur n°1	Veilleuse	Non
	Type d'émetteur	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface habitable traitée par chaque équipement	54,93 m ²
ECS n°1	Année d'installation des émetteurs	2010
	Type d'installation	Sans ECS solaire
	Energie	Electricité
	Type équipement	Ballon électrique
	Position de la production	En volume chauffé
	Isolation du réseau	réseau isolé
	Volume de stockage	150 litres
Veilleuse	Non	
Alimentation	Heure pleine / heure creuse	

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

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Aussi, le tableau des tarifs des énergies date du 15 août 2015.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- En présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.
- Les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant 10 novembre 2012 JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANCAISE Texte 9 sur 101.. laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réducteur de températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures.
- Aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C.
- Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Cas caractéristiques de calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements de chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

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

	Bâtiment à usage principale 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		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	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

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



Etat de l'installation intérieure d'électricité

La présente mission consiste suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et l'arrêté 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 référence à la norme NFC 16-600. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Ce constat est réalisé à l'occasion de la mise en vente du bien.

A DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Commune : 01220 DIVONNE LES BAINS
Adresse : Zénitude Hôtel Résidence L'orée du Parc - 237 Avenue des Thermes - Ld Grand Pré

Bâtiment : Non communiqué
Numéro d'étage : 3

Références cadastrales : Non communiqué
Numéro(s) de lot(s) le cas échéant : 83

Désignation et situation du lot de (co)propriété

Type d'immeuble : Appartement

Périmètre de repérage : Appartement T3 3ème étage LOT 83

Installation alimentée en électricité : Oui
Année de construction : Avant 2020
Année de l'installation : Non communiqué
Distributeur d'électricité : Non Communiqué

Parties du bien non visitées et justification (le cas échéant) :

NÉANT

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : SELARL MONNET VERONIQUE

Adresse : 31 Cours de Verdun 01100 OYONNAX
Téléphone et adresse internet : 04 74 81 29 80 selarl.mm@huissier-oyonnax.com
Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier

Propriétaire de l'immeuble [REDACTED]
Adresse : 75 Rue de Chapeaurouge 01280 PRÉVESSIN-MOËNS

C IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET RÉDIGÉ LE RAPPORT

Nom et prénom : PARDON MELISSA

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA - 4 Route de la Noue - 91190 Gif-sur-Yvette le 16/04/2019 jusqu'au 15/04/2024.

(Certification de compétence 19-1432)



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 d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension ≤ 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 le 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.;

Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées ainsi que les points de contrôles non vérifiables, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.



E CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Toutefois, l'opérateur a identifié que la (les) mesure(s) compensatoire(s) ont été mise(s) en place pour limiter le risque de choc électrique.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

Installations particulières :

- P1 Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.
- P2 Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.
- P3 Piscine privée, ou bassin de fontaine, l'installation électrique n'est pas mise en oeuvre correctement.

Informations complémentaires:

- IC1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.
- IC2 L'ensemble des socles de prise de courant est de type obturateur
- IC3 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm

Domaines	Libellé et localisations des anomalies	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en oeuvre	Correction d'anomalie, Cachet et tampon de l'entreprise
3.	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <i>Section trop faible</i>		
5.	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible. <i>Éclairage séjour / cuisine</i>		



F AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Domaines	Points de contrôle	Commentaire
2.	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Des luminaires sont en place sur le circuit d'éclairage, impossible de vérifier s'ils sont reliés à la terre sans démontage
4.	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire est insuffisante.	non visible
4.	Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une CONNEXION du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une MASSE et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable .	

Constats diversés :

Domaines	Points de contrôle	Commentaire
Constatation diverse	INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; Il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.	

Commentaires:

Le logement étant occupé et meublé le jour de l'investigation, il n'est pas exclu que des équipements ou matériels (ex: prise de courant derrière le mobilier...) n'aient pu être contrôlés du fait de leur non visibilité ou accessibilité

G CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies, il est conseillé de faire réaliser, par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.



H EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Objectif des dispositions et risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

Objectif des dispositions et risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.



Le présent diagnostic est valable pour une durée de 3 ans en cas de vente.

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

Visite effectuée à : DIVONNE LES BAINS

Le : 04/03/2020

Signature de l'opérateur :

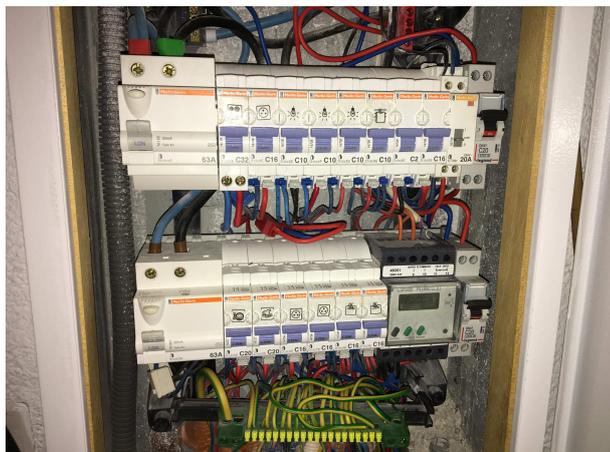
Cachet de l'entreprise :

SARL AC ENVIRONNEMENT
64 Rue Clément Ader
42153 RIORGES
Tél. 08 00 40 01 00 - Fax 08 25 80 09 54
Siren 441355914



Reportage photographique

tableau électrique



disjoncteur de branchement



A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.

IMG_7149[1]



L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.

IMG_7152[1]



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 002AC030929

Date de réalisation : 2 mars 2020 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 17 mai 2016.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Zénitude Hôtel Résidence L'orée du Parc - 237 Avenue
des Thermes - Ld Grand Pré
01220 Divonne-les-Bains

Coordonnées géographiques (WGS84)

Longitude : 6.13799

Latitude : 46.35894

Partie 1

Monsie



SYNTHESE

A ce jour, la commune de Divonne-les-Bains est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée*				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert**				non	-	-

* Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

SOMMAIRE

Synthèse.....	1
Imprimé officiel.....	2
Déclaration de sinistres indemnisés.....	3
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	4
Annexes.....	5

Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° [REDACTED] du 17/05/2016

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 02/03/2020

2. Adresse

Zénitude Hôtel Résidence L'orée du Parc - 237 Avenue des Thermes - Ld Grand Pré

01220 Divonne-les-Bains

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
zone 3 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Partie 1

[REDACTED]

à [REDACTED] le [REDACTED]

Partie 2

[REDACTED]

à [REDACTED] le [REDACTED]

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune de Divonne-les-Bains

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/2007	11/06/2007	25/11/2007	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1992	01/06/1992	15/10/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/12/1991	24/12/1991	29/03/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/1990	28/06/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/02/1990	18/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Bourg-en-Bresse - Ain
Commune : Divonne-les-Bains

Adresse de l'immeuble :
Zénitude Hôtel Résidence L'orée du Parc -
237 Avenue des Thermes - Ld Grand Pré
01220 Divonne-les-Bains
France

Etabli le : _____

Partie 1 :

Monsieur 

Partie 2 : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 02/03/2020 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17/05/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 17 mai 2016

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AIN

Direction Départementale des Territoires

Service Urbanisme Risques

Unité Prévention des Risques

ARRÊTÉ
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL)
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et abrogeant l'arrêté n°IAL2011_01 du 19 avril 2011

Le préfet de l'Ain,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°IAL2011_01 du 19 avril 2011 établissant la liste des communes du département de l'Ain sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques et modifiant les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle Le Poizat-Lalleyriat du 15 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle d'Arbois-en-Bugey du 29 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle du Haut-Valmorey du 29 septembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Champdor-Corcelles du 27 novembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Val-Revermont du 4 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Parves-et-Nattages du 24 décembre 2015 ;

Vu l'arrêté portant création de la commune nouvelle de Groslée-Saint-Benoit du 30 décembre 2015 ;

Considérant que l'arrêté n°IAL2011_01 susvisé comporte en annexe une liste des communes sur lesquelles s'applique l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Considérant qu'il est nécessaire de prendre en compte les fusions de communes dans l'Ain et de mettre à jour l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques majeurs ;

Considérant par ailleurs qu'en application des dispositions des articles L.125-5 et R.125-23 du code de l'environnement l'ensemble des communes du département de l'Ain sont concernées par l'obligation d'annexer un état des risques dans le cadre de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires,

ARRÊTE

Article 1

L'arrêté IAL2011_01 du 19 avril 2011 est abrogé.

Article 2

L'obligation d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique sur l'ensemble des communes du département de l'Ain.

Une liste détaillée présentant les risques auxquels est soumise chaque commune (existence d'un plan de prévention des risques ou non, zone de sismicité, etc.) est consultable sur le site internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Article 3

L'obligation d'information sur les sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité suite à la reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique, prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans laquelle se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie du bien concerné.

Leur liste est consultable et mise à jour sur le site internet : <http://macommune.prim.net/>

Article 4

Pour chaque commune du département, un arrêté préfectoral fixe les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques destinés à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

A chacun de ces arrêtés est annexé un dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs comprenant :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte pour l'établissement de l'état des risques ;
- le zonage sismique réglementaire attaché à la commune ;
- la délimitation des zones exposées ;
- la nature des risques dans chacune des zones exposées ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Chaque dossier et les documents de référence attachés ou listés sont librement consultables en mairie dont dépend le bien immobilier et sur le site internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Article 5

Les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Article 6

Une copie du présent arrêté est adressée à l'ensemble des maires du département de l'Ain ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans les mairies et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

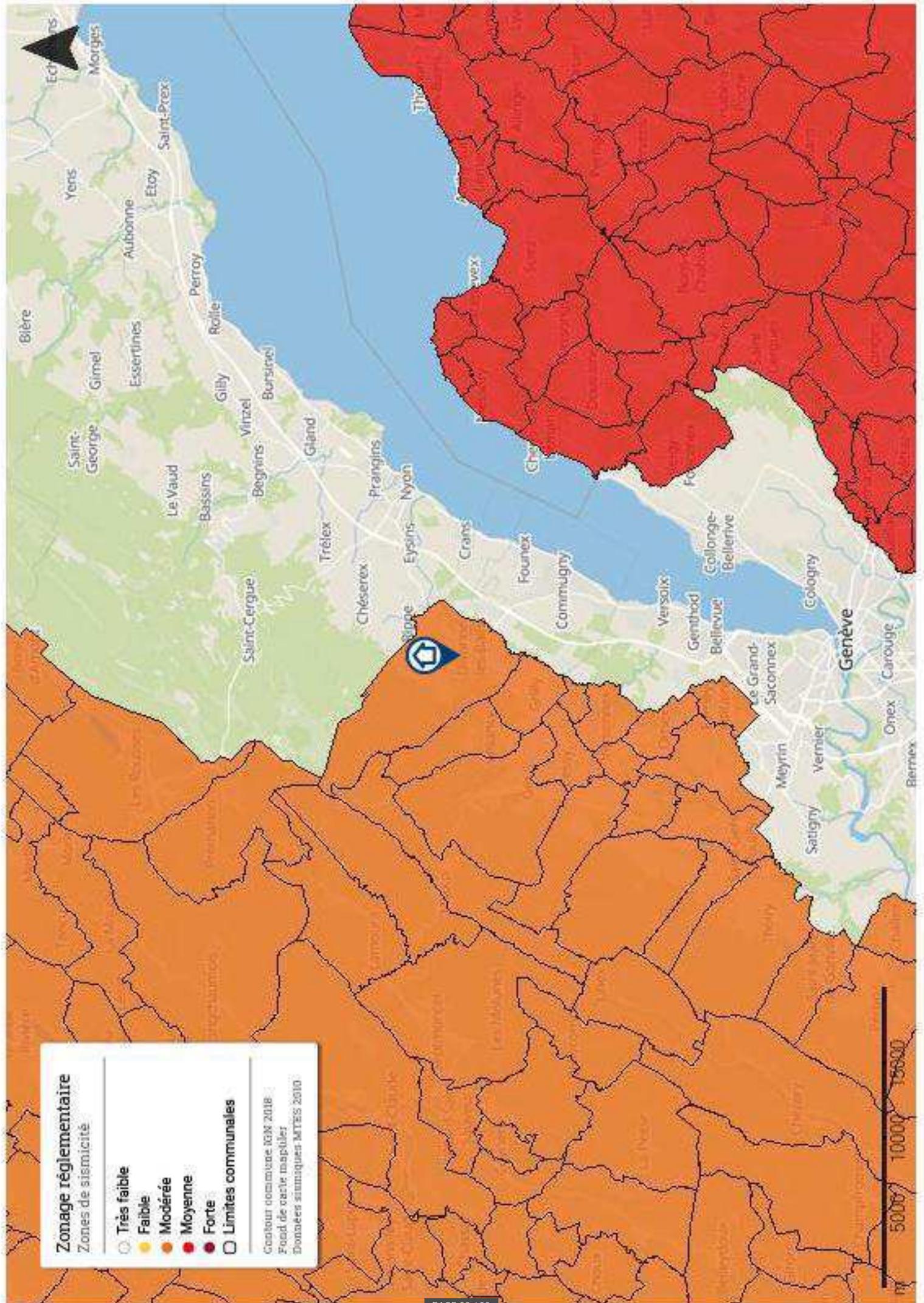
Il est accessible sur le site Internet de l'État dans l'Ain : www.ain.gouv.fr.

Mention du présent arrêté ainsi que les modalités de sa consultation sont insérées dans le journal ci-après désigné "La Voix de l'Ain".

Article 7

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département de l'Ain sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bourg-en-Bresse, le 17 mai 2016
Le préfet,
pour le préfet,
la secrétaire générale,
signé Caroline GADOU



Attestation de superficie privative (Loi Carrez)

Conformément à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996, et modifié par la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 (article 15), Article 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°97-532 du 23 mai 1997 et l'article 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014

ADRESSE DU BIEN

Adresse : Zénitude Hôtel Résidence L'orée du Parc - 237 Avenue des Th

Référence client : AC131618

Rapport émis le : 04/03/2020

Désignation : Appartement T3 3ème étage LOT 83



SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs

- A-1 - Désignation de l'immeuble
- A-2 - Propriétaire / Donneur d'ordre
- A-3 - Mission
- A-4 - Technicien

B - Conclusion

C - Commentaires

D - Définition des surfaces relevées

E - Détail des surfaces par lot

F - Détail des surfaces

G - Identifications des parties privatives n'ayant pu être visitées et justification

H - Documentation transmise

Annexes

SURFACE CARREZ

54,93 m²

PRÉSENCE DE PIÈCES NON VISITÉES

Non

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans sa totalité

A - RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

A-1 DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : Zénitude Hôtel Résidence L'orée du Parc - 237
Avenue des Thermes - Ld Grand Pré 01220
DIVONNE LES BAINS NC
Batiment :
Étage : 3
Références cadastrales :
N° de lot : 83 - Non communiqué
Descriptif sommaire : Appartement T3 3ème étage LOT 83

A-2 PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :
Monsieur [REDACTED]
[REDACTED]
75 Rue de Chapeaurouge
01280
PRÉVESSIN-MOËNS

Donneur d'ordre:
SELARL MONNET
31 Cours de Verdun
01100 OYONNAX

A-3 MISSION

Date de la mission : 04/03/2020
Référence mission : 002AC030929
Référence mandataire : AC131618

A-4 TECHNICIEN

Nom prénom : PARDON MELISSA



B - CONCLUSION

Surface Carrez Totale : 54,93 m²
Surface Autre Totale : 25,7 m²

C - COMMENTAIRES

D - DEFINITION DES SURFACES

Surface Loi Carrez :

Extrait de l'article 4-1 du décret 67-223 du 17 mars 1967 :

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 mètre.

Extrait de l'article 4-1 du décret 67-223 du 17 mars 1967 :

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.

Surface habitable :

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Notes : La présente attestation ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés. Nous n'avons pas eu accès au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble dans lequel sont situés lesdits locaux. Nous ignorons donc si la surface mesurée correspond à celle des parties privatives du lot de copropriété tel qu'elle est définie par la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et par le décret n°97-532 du 23 mai 1997.

E - DÉTAIL DES SURFACES PAR LOT

Lot	Surface Carrez (en m ²)	Autre surface (en m ²)
83	54.93 m ²	25.70 m ²

F - DÉTAIL DES SURFACES

Localisation	N° de lot	Surface Carrez (en m ²)	Autre Surface (en m ²)
Appartement lot n 83			
Vol 6 (Salle de bain)	83	3,29	0,00
Vol 5 (Chambre 2)	83	10,18	5,52
Vol 2 (Chambre 1)	83	8,48	5,66
Vol 1 (W.C)	83	1,74	0,00
Vol 4 (Séjour / Cuisine)	83	31,24	7,24
Vol 3 (Balcon)	83	0,00	7,28

G - IDENTIFICATION DES PARTIES PRIVATIVE N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Localisation	Justification(s)	Remarque(s)
Néant	Sans Objet	Sans Objet

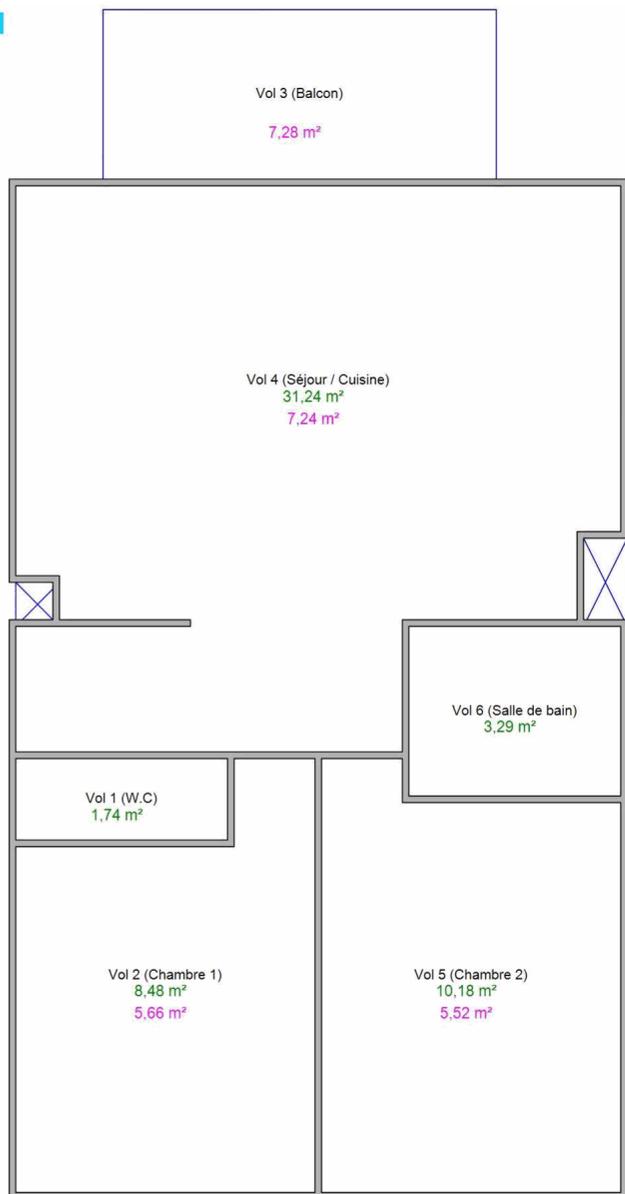
H - DOCUMENTATION TRANSMISE

Néant.

Plan de repérage: Appartement lot n 83 (Loi Carrez)

Loi Carrez

- Total surfaces carrez
- Total surfaces hors loi carrez



ANNEXE: DOCUMENTS

Tour Opus 12 - Défilés 9
77 Esplanade du Général de Gaulle
92014 PARIS LA DEFENSE CEDEX
T : +33 (0) 1 44 05 56 00
F : +33 (0) 1 44 05 56 99



**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Opus 12 - La Défense 9 - 77 Esplanade du Général de Gaulle - 92014 PARIS LA DEFENSE CEDEX, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, Société européenne au capital de 121 600 000 EUR dont le siège est à Roderbruchstraße 26, 30655 Hannover - Allemagne - Registre de commerce de Hannover sous le numéro HRB 211524, Entreprise soumise au contrôle de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheinstraße Str. 108, 53117 Bonn, opérant en France en vertu de la Libre Prestation de Services, attestons que la société suivante :

**VENTURA
64 RUE CLÉMENT ADER
42153 RIORGES - FRANCE**

est titulaire auprès de notre Compagnie d'une police d'assurance **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** n° 76208471-30015 couvrant également toutes ses filiales dont :

- SYNAPS
- AC ENVIRONNEMENT ;
- AC AGECEMENT ;
- ALM ENVIRONNEMENT ;
- ATLANT DEVELOPEMENT ;
- AC RESEAU.

Les activités garanties sont notamment les suivantes :

- Diagnostic technique amiante (DTA) ;
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ;
- Contrôle visuel amiante, diagnostic amiante avant travaux/démolition ;
- Contrôle visuel amiante, diagnostic amiante après travaux ;
- Recherche d'amiante dans l'air ;
- Diagnostic amiante - hydrocarbure aromatique polycyclique ;
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le traitement des sujets liés à l'amiante ;
- Diagnostic termite(s) ;
- Diagnostic légionelle(s) ;
- Etat passivité ;
- Diagnostic risque d'intoxication au plomb dans les peintures (CREP) ;
- Constat de risque d'exposition au plomb (DRIP) ;
- Recherche de plomb avant travaux/démolition ;
- Diagnostic plomb ébau recherche de plomb après travaux ;
- Diagnostic de performance énergétique ;
- Déchets de chantier ;
- Carottage réseaux routier ;
- Diagnostic électrique - télétravail ;
- Information sur la présence d'un risque de minéraux ;
- Loi Carrez ;
- Etat des lieux ;
- Métrage - Tantième ;
- Loi Boutin ;
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité ;
- Etat de l'installation intérieure de gaz ;
- Réglementation thermique ;
- Etat des risques naturels miniers et technologiques (ERNMT) ;
- Certificat de déconce - Loi SRU ;
- Mesure du Radon dans les bâtiments ;
- Sécurité piscine ;
- Acte administratif à la constitution de dossiers pour l'obtention de prêt à taux zéro ;
- Relevé de côté et de plan de l'existant copropriété ;
- Diagnostic, élaboration de plans et croquis phase avant-projet sommaire (APS) ;

- Qualité de l'intérieur (ERP, milieu industriel, milieu non industriel) ;
- Expertise automobile ;
- Diagnostic de Technique Globale ;
- Diagnostic amiante EHM sur les navires ;
- Prélèvements d'air et diagnostic en zone radioactive ;
- BIM (plan 3D) avec habillage des données ;
- Pollution des sols ;
- Analyse de tous cas diagnostics soit en direct soit sous traité ;
- Formation aux risques professionnels liés à l'amiante via une structure du groupe (ASE) ;
- Emission d'attestations CEE (Certificat d'Economie d'Energie).

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION	MONTANT DES GARANTIES	
Tous Dommages Conforuds (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	7 500 000 EUR	par sinistre
Dont		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par sinistre
• Faute inexcusable de l'employeur/Maladie professionnelle	2 500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Atteintes accidentelles à l'environnement (pour les sites non soumis à enregistrement ou à autorisation préfectorale)	500 000 EUR	par sinistre et par période d'assurance
• Dommages aux Biens confiés	30 000 EUR	par sinistre
RESPONSABILITE CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE	MONTANT DES GARANTIES	
Tous Dommages Conforuds (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance
Dont		
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR	par sinistre et par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR	par année d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/01/2020 au 31/12/2020, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur.

Fait à Paris, le mercredi 16 décembre 2019 - OBIMM



HDI Global Specialty SE
T +49 511 5604 4909
F +49 511 5604 4909
www.hdi-specialty.com

Assurance 1/2



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné M. Denis MORA, gérant de la SAS AC ENVIRONNEMENT (siret 441 355 914 00298), déclare sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés et que l'ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence pour établir les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L.271-4, à savoir :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la santé publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-15 du Code de la santé publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Je déclare que la SAS AC ENVIRONNEMENT est souscritrice d'une assurance responsabilité civile professionnelle n°76208471-30015 souscrit auprès de la compagnie d'assurance HDI permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, selon les dispositions de l'article R271-2.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus.

En dehors de l'obligation des déclarations des textes cités ci-dessus, je déclare en outre ne pas verser de commission aux apporteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Riorges le 02 Janvier 2020

Denis MORA



AC ENVIRONNEMENT - SIÈGE SOCIAL
9 64, rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
☎ 04 77 44 92 44 • 📧 04 81 07 11 15 • ✉ contact@ac-environnement.com
S.A.S. au capital de 1 000 000 € - SIRET : 44135591400298 - TVA intracommunautaire : FR 03441355914 - APE : 7300Z - Assureur par HDI Global SE - AC, professionalite de 76208471-30015

Attestation sur l'honneur

CERTIFIE

ABCIDIA
ORGANISME DE
DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS

La certification de compétence des personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à :

PARDON Maitesa
Sous le numéro **19-1432**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante - non amiante** - Prise d'effet : 15/04/2019 - Validité : 15/04/2024
- DPE - immobilier** - Prise d'effet : 15/04/2019 - Validité : 15/04/2024
- Gas** - Prise d'effet : 05/03/2019 - Validité : 05/03/2024
- CREP** - Prise d'effet : 05/03/2019 - Validité : 05/03/2024
- Termite(s)** - Prise d'effet : 05/03/2019 - Validité : 05/03/2024
- Métrage** - Prise d'effet : 15/04/2019 - Validité : 15/04/2024
- Electricité** - Prise d'effet : 15/04/2019 - Validité : 15/04/2024

ABCIDIA CERTIFICATION
19-1432

Le mandataire ou le titulaire mentionné est inscrit au répertoire des professionnels de la construction.

ABCIDIA CERTIFICATION est une société à responsabilité limitée au capital de 100 000 € - Siège social : 4, rue de la République - 92129 Nanterre Cedex - France - N° SIRET : 782 979 548 0001 - N° TVA : FR 782 979 548
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 02 JANVIER 2020

ABCIDIA - 4 Route de la Noue - 91190 Gif-sur-Yvette - 19-1432



AC Environnement - 64 rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES - Fax : 0825800954
SIRET : 441 355 914 00298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120
Assurée par HDI Global SE N°76208471-30015 (date de validité : du 01/01/2020 au 31/12/2020)

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE
Vert 0 800 400 100
www.ac-environnement.com