



SAS LEX 26

Huissier de Justice

2 rue d'Hassfurt BP 170  
26702 PIERRELATTE

Tél 04.75.96.38.82

[contact@lex26.com](mailto:contact@lex26.com)

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

PREMIERE EXPEDITION

COUT DE L'ACTE (code de commerce)	
Art R444-3 Emolument	219.16
Art A. 444-48 Transp.	7.67
Art A.444-18 Durée	148.80
T.V.A. 20.00 %	75.13
Total T.T.C. Euros	450.76



### PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION DES LIEUX

(Article R322-1 du code des procédures civiles d'exécution)

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT-SEPT JANVIER de 11h53' à 13h27'

#### A LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE-EST, Caisse de Crédit Agricole Mutuel, dont le siège social est situé 1 rue Pierre de Truchis de Lays – 69410 Champagne-au-Mont-d'Or, agissant poursuites et diligences de son Président en exercice, domicilié es-qualité audit siège.

Faisant élection de domicile et constitution d'Avocat en la personne et au Cabinet de Me PALACCI, Avocat associé de COFLUENCES AVOCATS (ME PALACCI), Avocat au Barreau de Valence, Espace du Parc, 49 rue Mozart – 26000 Valence.

Et ayant pour Avocat plaidant Me Catherine GAUTHIER, Avocat associé de la SELARL LEVY ROCHE SARDA, Avocat au Barreau de Lyon, Immeuble le Rhône-Alpes, 235 Cours Lafayette – 69006 Lyon

#### AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire d'un acte notarié, reçu le 07/04/2015 aux minutes de Me Christina FLECHE, Notaire à Marcilly-les-Buxy.
- Des dispositions des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

#### A L'ENCONTRE DE :

Monsieur RIZET Olivier

Né le 26/02/1973 au Creusot

Demeurant et domicilié rue de l'Eglise - 71460 Joncy.

**Je, Me Bastien ALEND, Huissier de Justice associé au sein de la SAS LEX 26, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de Pierrelatte 26700 - 2 rue d'Hassfurt, soussigné,**

Certifie m'être transporté ce jour à Bourg-de-Péage – 9 ter Quai de la libération, afin de procéder à la description des biens et droits immobiliers suivants, saisis au préjudice du précité selon commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 16/12/2022 par acte du ministère de Me Alexandre CAMELIN, Commissaire de Justice associé au sein de la S.A.S ACTALAW, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à la résidence de Chalon-sur-Saône – 12 Quai Gambetta :

Lot 1 : »RESIDENCE DE BELLES RIVES» sur la commune de BOURG LES PEAGES,

Cadastré AB 915, AB 919, AB 1020, AB 1022, AB 1026, AB 709, AB 1032, AB 1021, AB 1024, AB 1025, AB 1031, AB 1023, AB 710 lots n°37, 9, 40 et 127, à savoir :

Lot n°37 : appartement de type T3, de 63,72 m2 environ situé au rez-de-chaussée du bâtiment AB, portant sur le numéro 13-A-OS au plan. Et les 126/10000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales et les 165/5000<sup>èmes</sup> des parties communes particulières du bâtiment AB.

Lot n°9 : un garage situé au sous-sol du bâtiment AH, de 15,44 m2 environ portant le numéro G9 du plan de vente architecte. Et les 12/10000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales et les 165/5000<sup>èmes</sup> des parties communes particulières du bâtiment AR.

Lot n°40 : une cave de 3,38 m2 situé au rez de chaussée du bâtiment AB, portant le numéro C81 du plan de vente architecte. Et les 1/10000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales et les 1/5000<sup>èmes</sup> des parties communes particulières du bâtiment AB.

Lot n°127 : une cave de 4,79 m2 situé au sous-sol du bâtiment CD, portant le numéro C52 du plan de vente architecte. Et les 1/10000<sup>èmes</sup> de la propriété du sol et des parties communes générales et les 1/5000<sup>èmes</sup> des parties communes particulières du bâtiment CD.

Où, là étant, et en présence de :

- Monsieur Thierry CONDAMIN, locataire du bien immobilier.

- Monsieur Francis CHERRIER, employé de la société DOMUS DIAGNOSTICS, 4 Montée Louis Sauvajon – 26100 Romans-sur-Isère

J'ai procédé comme suit :

Capture satellite du bien, prise sur le site internet « geoportail.gouv.fr » :



Lieu du bien



Le bien immobilier saisi est un appartement de type 3, situé au rez-de-chaussée dans l'aile Ouest du bâtiment AB de la résidence, au sein de l'entrée A.

Il est accompagné :

- d'un box situé au sous-sol du bâtiment, accessible par une porte de garage électrique avec badge dont l'accès se fait depuis le Quai de la Libération.
- d'une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment AB, dans l'allée A.
- d'une cave située au sous-sol du bâtiment CD, dans l'allée C.

Le bien est occupé par M. Thierry CONDAMIN, suivant bail du 14/06/2014 avec prise d'effet au même jour, pour un loyer mensuel actuel de 502,49 € + 29 € de charges.

Le bien immobilier est géré par la S.A.S.U CITYA BOURGUIGNON PALLUAT, 42 rue de l'université – 69007 Lyon.

Le syndic de l'immeuble est la S.A.S.U IMMO DE FRANCE HYBORD, 1/3 Place Jean Jaurès « le Vendôme » - 26100 Romans-sur-Isère.

L'appartement est traversant, les deux ouvertures de la pièce de vie et celle de la chambre de gauche sont situées en face Est, et la fenêtre de la chambre de droite est à l'Ouest.

La surface de l'appartement, mesurée par le diagnostiqueur, est de 63,77 m<sup>2</sup>.

La surface du garage, mesurée par le diagnostiqueur, est de 14,99 m<sup>2</sup>.

La surface de la cave située dans le bâtiment AB, allée A, mesurée par le diagnostiqueur, est de 5,07 m<sup>2</sup>.

La surface de la cave située dans le bâtiment CD, allée C, mesurée par le diagnostiqueur, est de 14,99 m<sup>2</sup>.

La porte d'entrée du logement donne sur un couloir.

Dans la partie gauche de ce dernier, se trouvent une niche avec le tableau électrique ainsi qu'un placard encastré où se trouve le chauffe-eau vertical de 200 litres.

Dans l'entrée, la pièce de vie et la cuisine, au sol, du carrelage est présent.

La cuisine est ouverte sur la pièce de vie, n'est pas équipée et n'est constituée que du meuble évier.

Le chauffage est assuré électriquement par deux convecteurs électriques.











Dans la partie nuit, un couloir distribue quatre pièces : une chambre, un W.C, une salle de bains et une seconde chambre.

Au sol, du carrelage est présent.



Chambre de droite, à l'Ouest :

Au sol, du parquet est présent.

Il est à noter la présence d'un placard encastré.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.





Chambre à l'Est :

Au sol, du parquet est présent.

Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.







W.C :



Salle de bains :

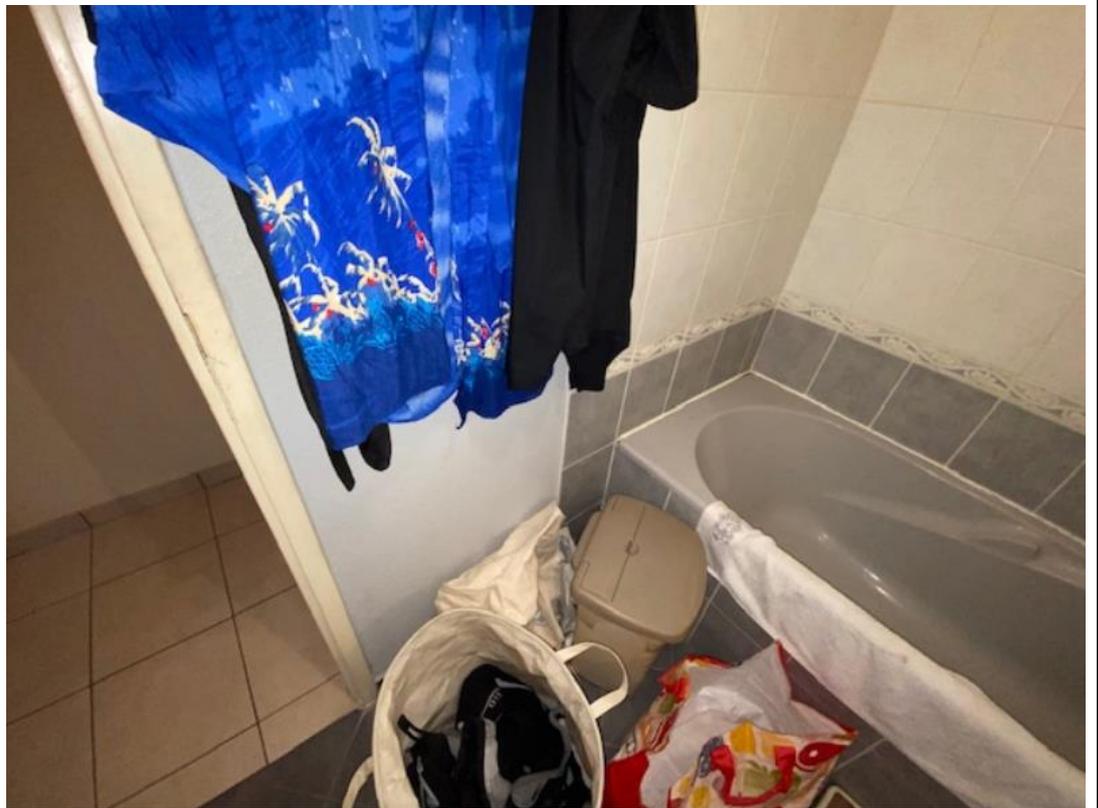
Présence d'une baignoire, équipée d'une paroi rétractable.

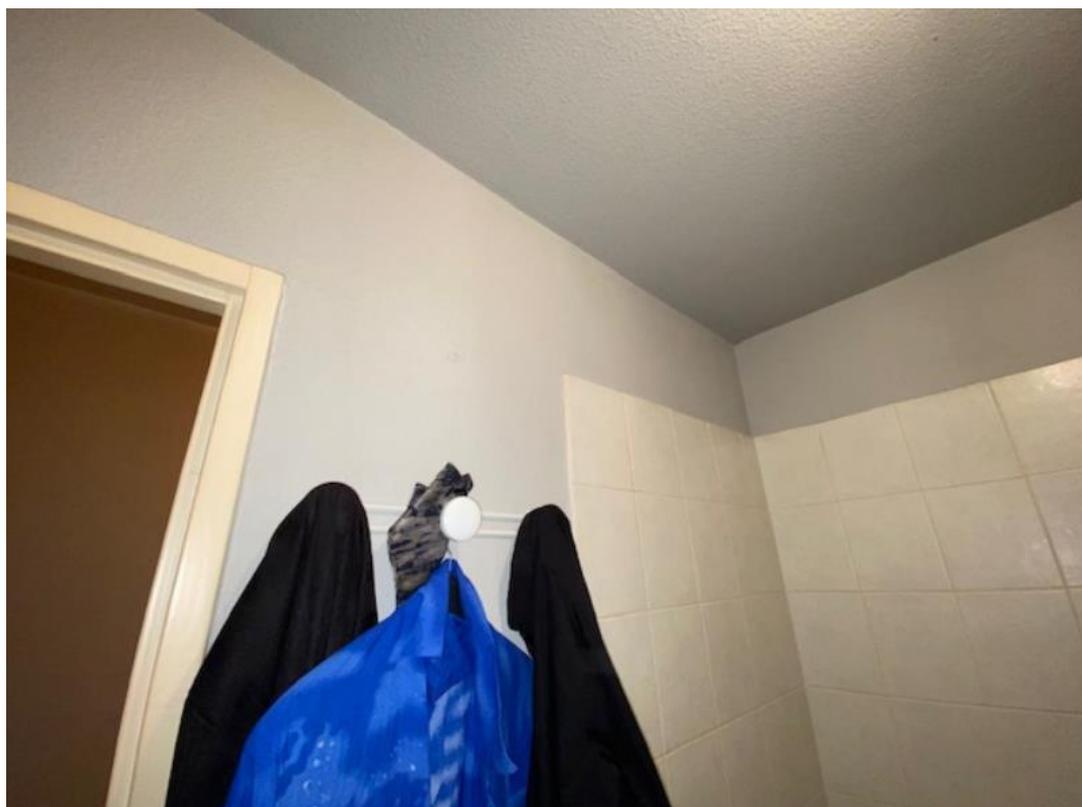




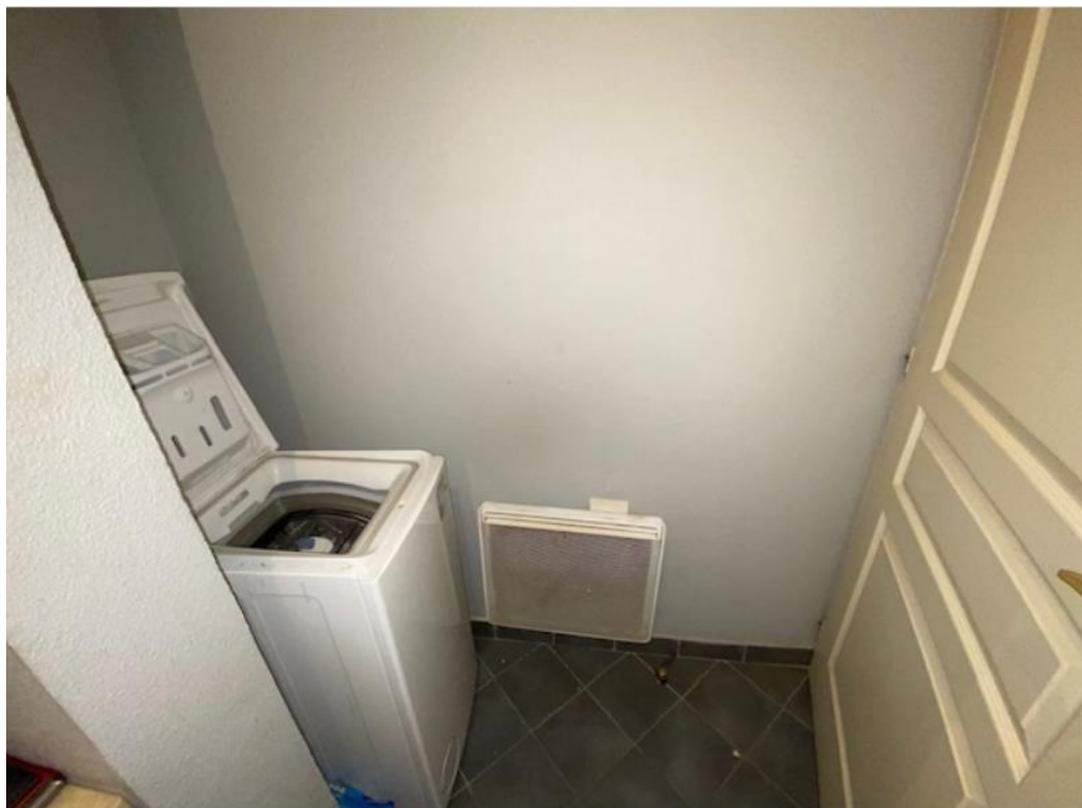
Présence d'un meuble équipé d'une vasque, et d'un emplacement permettant de positionner une machine à laver.





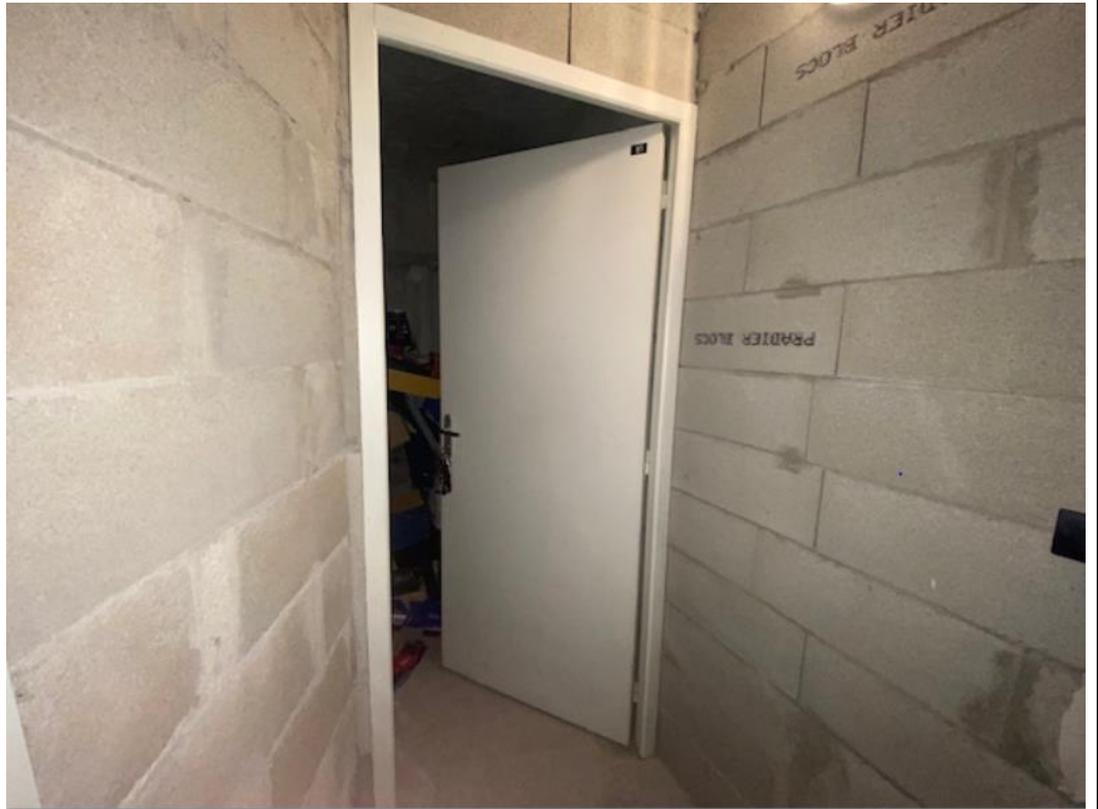


Le chauffage est assuré par un convecteur électrique.





Cave située au rez-de-chaussée du bâtiment AB, entrée A, n°G9 :





Garage n°G9 situé au sous-sol du bâtiment AB, dont l'entrée s'effectue depuis le Quai de la Libération :



Cave située au sous-sol du bâtiment CD, allée C, n°C52 :





Extérieur :



Fenêtres de la pièce de vie donnant en face Est





Entrée de la résidence :



Fenêtre Ouest de la chambre de droite de l'appartement, située Ouest / Sud.

Fenêtre Sud de la chambre de gauche de l'appartement, située Est / Sud.

Pour de plus amples caractéristiques techniques sur le logement, et les locaux qui l'accompagnent, il y a lieu de se référer au diagnostic effectué, annexé au présent.

## Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m <sup>2</sup> )	Superficie Hors Carrez (m <sup>2</sup> )	Motif de non prise en compte
<b>37</b>				
	(1) Appartement Entrée	6,09	0,00	
	(2) Appartement Séjour/Cuisine	28,54	0,00	
	(3) Appartement Dégauchement	3,40	0,00	
	(4) Appartement Chambre 1	9,31	0,00	
	(5) Appartement WC	1,30	0,00	
	(6) Appartement Salle de bains	3,96	0,00	
	(7) Appartement Chambre 2	11,17	0,00	
	<b>Total</b>	<b>63,77</b>	<b>0</b>	
<b>40 (Cave)</b>				
	(8) Sous-sol Cave C81	0,00	2,85	Type de pièce exclu par la réglementation
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>2,85</b>	
<b>127 (Cave)</b>				
	(9) Sous-sol Cave C52	0,00	5,07	Type de pièce exclu par la réglementation
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>5,07</b>	
<b>9 (Garage)</b>				
	(10) Sous-sol Garage G9	0,00	14,99	Type de pièce exclu par la réglementation
	<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>14,99</b>	

Plus rien n'étant à constater, je me suis retiré.

Et, de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent pour servir et valoir ce que de droit.





# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-HOR02-2301-025

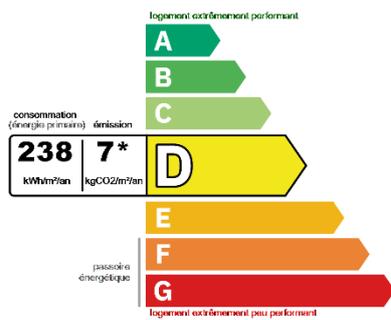


**Propriétaire :** Monsieur Olivier RIZET  
représenté par Maître Bastien ALENDA  
**Adresse du bien :** Les belles rives A - 9 ter quai de la libération,  
26300 BOURG DE PEAGE  
**Nature du bien :** Appartement  
**Localisation du bien :** Logement n° 03, Rez-de-chaussée  
**Numéro de lot :** Lot principal (37), Cave (40-127), Garage (9)  
**Date du permis de construire :** 2005  
**Date limite de validité :** 26/07/2023

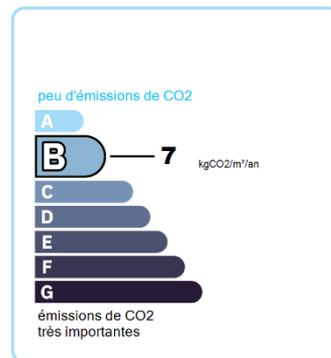
## DPE

Date limite de validité : 26/01/2033

### Consommation énergétique



### Emission de gaz à effet de serre



## Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.



## Superficie Carrez

Validité illimitée [sauf travaux]

### Lot 37 (Appt)

Superficie « Carrez » : 63,77 m<sup>2</sup>  
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m<sup>2</sup>

### Lot 40 (Cave)

Superficie « Carrez » : 0,00 m<sup>2</sup>  
Superficie hors « Carrez » : 2,85 m<sup>2</sup>

### Lot 127 (Cave)

Superficie « Carrez » : 0,00 m<sup>2</sup>  
Superficie hors « Carrez » : 5,07 m<sup>2</sup>

### Lot 9 (Garage)

Superficie « Carrez » : 0,00 m<sup>2</sup>  
Superficie hors « Carrez » : 14,99 m<sup>2</sup>

## Installation Electrique

Date limite de validité : 26/01/2026

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

## ERP

Date limite de validité : 26/07/2023

Risque sismique : Zone Modérée  
Risque radon : Faible

### INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\* pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



## Les intervenants du dossier



Propriétaire : Monsieur Olivier RIZET  
représenté par Maître Bastien ALENDA

3 place du Marcher, 71460 GENOUILLY



Votre cabinet :

L'Orée du bois - 2 avenue San Féliu de Guixols, 26300 BOURG DE PEAGE

04 75 02 86 49

romans-valence@diagamter.com



Technicien : Monsieur Francis CHERRIER

04 75 02 86 49



Monsieur Francis CHERRIER  
Diagnosticheur certifié

Synthèse dossier  
Réf. : DIA-HOR02-2301-025



## Sommaire

Rapport DPE	5
Rapport Amiante	16
Rapport Superficie Carrez	25
Rapport Electricité	29
Rapport ERP	38
Attestation sur l'honneur DDT	49
Attestation d'assurance du dossier	50
Certificat de compétences du dossier	51
Conditions particulières DDT	52

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

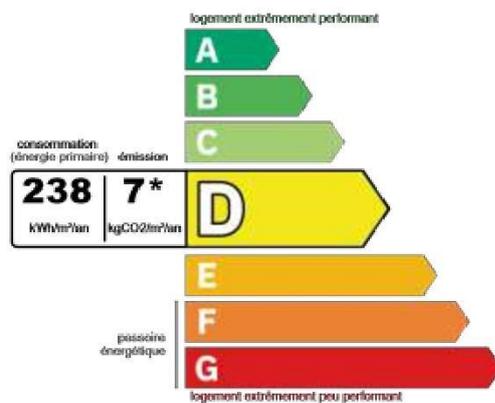
n° : 2326E0309165B  
établi le : 27/01/2023  
valable jusqu'au : 26/01/2033

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

adresse : **Les belles rives A - 9 ter quai de la libération, 26300 BOURG DE PEAGE / étage: Rez-de-chaussée - N° lot: 37**  
type de bien : Appartement  
année de construction : 2005  
surface habitable : **63,77 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : Monsieur Olivier RIZET  
adresse : 3 place du Marcher, 71460 GENOUILLY

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 488 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2531 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **965 €** et **1305 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

**DOMUS DIAGNOSTICS**

L'orée du bois, 2 avenue San Feliu de Guixols

26300 BOURG-DE-PÉAGE

diagnostiqueur :

francis Cherrier

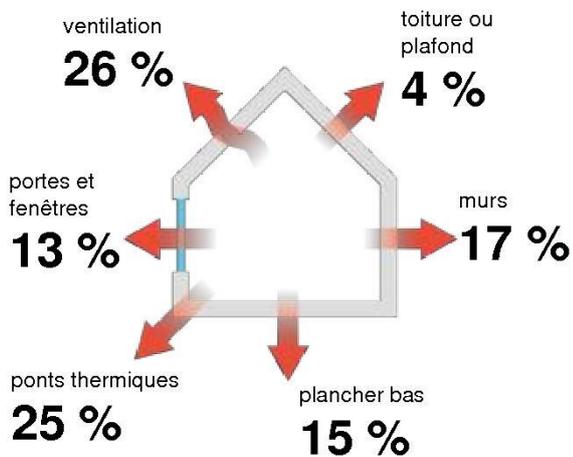
tel : 04 69 30 61 65

email : romans.valence@diagamter.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : organisme de certification : SOCOTEC

n° de certification : DTI / 0801-027

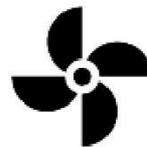
### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

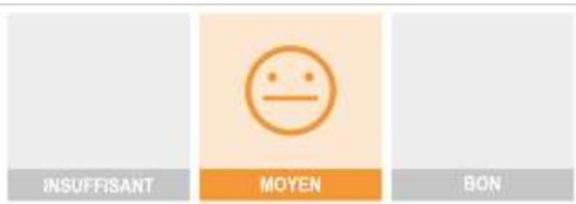


### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

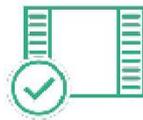
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique 9677 (4207 éf)	Entre 614€ et 830€	 63%
 eau chaude sanitaire	 électrique 4499 (1956 éf)	Entre 286€ et 386€	 30%
 refroidissement			 0%
 éclairage	 électrique 289 (126 éf)	Entre 19€ et 25€	 2%
 auxiliaires	 électrique 733 (319 éf)	Entre 47€ et 63€	 5%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>15 198 kWh</b> (6 608 kWh é.f.)	Entre 965€ et 1 305€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 106,1l par jour.

é.f. → énergie finale

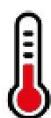
\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -4,8% sur votre facture **soit -35 € par an**

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

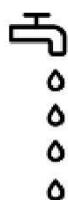
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



## Consommation recommandée → 106,1l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

44l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -84 € par an**

**astuces**

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



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

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 <b>plancher bas</b>	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Local non chauffé, isolé	bonne
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond Dalle béton donnant sur Terrasse, isolation inconnue	moyenne
 <b>portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	bonne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Panneau rayonnant électrique NF** Electrique installée en 2005
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2005
 <b>ventilation</b>	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 <b>pilotage</b>	Panneau rayonnant électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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

## Recommandations d'amélioration de la performance

## Évolution de la performance après travaux

Aucune recommandation courante d'ordre individuel apportant une amélioration notable n'est envisageable

**Préparez votre projet !**

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

[www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller)

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

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

[www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2326E0309165B**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AB-1290**

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

Date de visite du bien : **27/01/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		26 - Drôme
	Altitude	 donnée en ligne	170
	Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	 valeur estimée	2005
	Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	63,77
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	Mur 1 Est	Surface	 observée ou mesurée	17,64 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
		Année isolation	 valeur par défaut	2001 à 2005
		Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
		Inertie	 observée ou mesurée	Légère
		Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 2 Sud	Surface	 observée ou mesurée	25,86 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
		Année isolation	 valeur par défaut	2001 à 2005
		Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
		Inertie	 observée ou mesurée	Légère
		Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Mur 3 Ouest	Surface	 observée ou mesurée	5,52 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	valeur par défaut	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
<b>Mur 4 Nord communs</b>	Surface	observée ou mesurée	1,1 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Hall d'entrée (porte d'accès sans fermeture automatique)
	Surface Aiu	observée ou mesurée	61 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	observée ou mesurée	8,22 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée	Non
<b>Plafond 1</b>	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée	49,77 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
<b>Plafond 2</b>	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface	observée ou mesurée	14 m <sup>2</sup>
	Type	observée ou mesurée	Dalle béton
<b>Plancher 1</b>	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Surface	observée ou mesurée	63,77 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	valeur par défaut	2001 à 2005
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Sous-sols (Autres dépendances)
<b>Fenêtre 1</b>	Surface Aiu	observée ou mesurée	63,77 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	observée ou mesurée	140 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	observée ou mesurée	1,48 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,48 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne $\alpha$ , $\beta$	 observée ou mesurée	(Latéral est , 75) (Central est , 45) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 10)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,72 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne $\alpha$ , $\beta$	 observée ou mesurée	(Latéral est , 75) (Central est , 45) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 10)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 4	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,22 m <sup>2</sup>

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$ )
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	<b>Porte 1</b>	Type de porte	observée ou mesurée
Surface		observée ou mesurée	1,9 m <sup>2</sup>
Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 1 Est</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 1 Est : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,74 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 2 Sud</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 2 Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	10,83 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 3 Ouest</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE Mur 3 Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,8 m
<b>Linéaire Plancher 1 Mur 4 Nord communs</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0,27 m
<b>Linéaire Mur 1 Est (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,74 m
<b>Linéaire Mur 2 Sud (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,83 m
<b>Linéaire Plafond 2 Mur 3 Ouest</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 3 Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,8 m
<b>Linéaire Plafond 2 Mur 2 Sud</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 2 Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Mur 3 Ouest (à gauche du refend)</b>	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Mur 1 Est (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 3 Ouest</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Est</b>	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 1 Est</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
<b>Linéaire Fenêtre 4 Mur 2 Sud</b>	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
<b>Linéaire Porte 1 Mur 4 Nord communs</b>	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,01 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
équipements	Panneau rayonnant électrique NF**	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
		Type générateur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF**	
		Surface chauffée	 observée ou mesurée	63,77 m <sup>2</sup>	
		Année d'installation	 valeur par défaut	2005	
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité	
		Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non	
		Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non	
		Type émetteur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF**	
		Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	63,77 m <sup>2</sup>	
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé	
		Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central avec minimum de température	
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
		Ch chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
			Année installation	 valeur par défaut	2005
Energie utilisée	 observée ou mesurée		Electricité		
Type production ECS	 observée ou mesurée		Individuel		
Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée		Non		
Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée		Non		
Production en volume habitable	 observée ou mesurée		Oui		
Volume de stockage	 observée ou mesurée		200 L		
Type de ballon	 observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical		
Catégorie de ballon	 observée ou mesurée		B ou 2 étoiles		
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012		
	Année installation	 valeur par défaut	2005		
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui		



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

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

### 1. Donneur d'ordre

SAS LEX 26  
représentée par Maître Bastien ALENDA  
2 rue d'Hassfurt, BP 170, 26700 PIERRELATTE

### 2. Propriétaire

Monsieur Olivier RIZET  
représenté par Maître Bastien ALENDA  
3 place du Marcher, 71460 GENOUILLY

### 3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	Les belles rives A - 9 ter quai de la libération, 26300 BOURG DE PEAGE
Description sommaire	Appartement
Localisation lot principal	Logement n° 03, Rez-de-chaussée
Désignations des lots	Lot principal (37), Cave (127), Garage (9)
Références cadastrales	Section : AB, N° parcelle(s) : 1290
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	2005
Fonction principale du bâtiment	Habitation

### 4. Références de la mission

Commande effectuée le	26/01/2023
Visite réalisée le	27/01/2023 à 12:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Francis CHERRIER. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC CERTIFICATION 13 cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE Cedex (Réf : DTI/0801-027)
Assurances	AXA TOULOUSE RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS ANALYSES,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Monsieur CONDAMIN - Maître Bastien ALENDA
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

## 5. Conclusion(s) de la mission de repérage

---

### Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il a été repéré un ou plusieurs matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante. Après investigation, il(s) ne contient / contiennent pas d'amiante :

Pour la liste "A" :

- ZPSO n°1 : Flocage (Sous-sol Cave C52 / PV antérieur négatif)

Fait à BOURG DE PEAGE, le 27/01/2023

Monsieur Francis CHERRIER  
Diagnostiqueur certifié



## 6. Sommaire

---

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

## 7. Documents et informations disponibles

---

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

## 8. Préparation de la mission de repérage

---

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

## 9. Programme de repérage

Les repérages règlementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

### Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

### Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

#### Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

#### Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Planchers.	Dalles de sol.

#### Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

#### Éléments extérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## 10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

## 11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence ou absence d'amiante	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Obligations en fonction des résultats
Sous-sol - Cave C52 (Zone Homogène n°1)	Flocage [-]	Flocage en sous face de plancher haut. Zone homogène avec les parties communes : cf. DTA des parties communes	PV antérieur négatif	Absence	Sans objet	

## 12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

### 13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

---

Sans objet.

### 14. Pièces ou locaux visités

---

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Sous-sol : Cave C52.

### 15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

---

Construction postérieure à 1997 :

- Appartement : Entrée, Séjour/Cuisine, Dégagement, Chambre 1, WC, Salle de bains, Chambre 2.
- Sous-sol : Garage G9.
- Annexe : Cave C81.

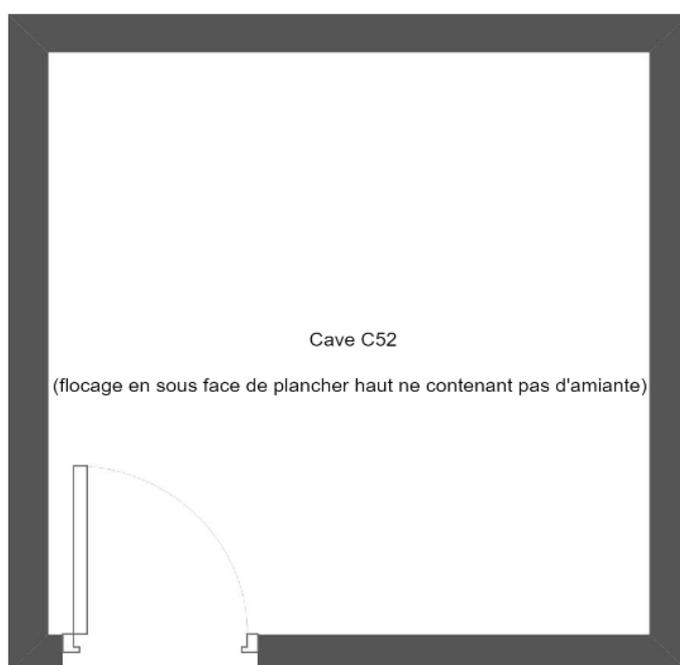
### 16. Observations

---

Sans objet

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante

---



	Sous-sol
	Les belles rives - 9 ter quai de la libération 26300 Bourg de Péage

## 18. Conditions particulières d'exécution

---

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. .

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

**Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante**, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

**Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.**

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

## 19. Evaluation des états de conservation

---

Sans objet.

## 20. Eléments d'information

---

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulation de ce type de matériau ou produit.

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

## 21. Attestation d'assurance

---

Voir document joint en annexe au rapport.

## 22. Certificat de compétence

---

Voir document joint en annexe au rapport.

## 23. Procès-verbaux d'analyse

---

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

## 24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

---

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

## ➤ Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

### Donneur d'ordre

SAS LEX 26  
représentée par Maître Bastien ALENDA  
2 rue d'Hassfurt, BP 170, 26700 PIERRELATTE

### Propriétaire

Monsieur Olivier RIZET  
représenté par Maître Bastien ALENDA  
3 place du Marcher, 71460 GENOUILLY

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	Les belles rives A - 9 ter quai de la libération, 26300 BOURG DE PEAGE
Description Sommaire	Appartement
Localisation lot principal	Logement n° 03, Rez-de-chaussée
Désignations des lots	Lot principal (37), Caves (40-127), Garage (9)
Références cadastrales	Section : AB, N° parcelle(s) : 1290
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	2005
Règlement de copropriété fourni	Non

### Références de la mission

Commande effectuée le	26/01/2023
Visite réalisée le	27/01/2023 à 12:00
Opérateur de repérage	Monsieur Francis CHERRIER
Assurances	AXA TOULOUSE RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Sous-traitance	Sans objet

## Résultats du mesurage

## Superficie

Lot 37 (Appt)

Superficie « Carrez » : 63,77 m<sup>2</sup>Superficie hors « Carrez » : 0,00 m<sup>2</sup>

Lot 40 (Cave)

Superficie « Carrez » : 0,00 m<sup>2</sup>Superficie hors « Carrez » : 2,85 m<sup>2</sup>

Lot 127 (Cave)

Superficie « Carrez » : 0,00 m<sup>2</sup>Superficie hors « Carrez » : 5,07 m<sup>2</sup>

Lot 9 (Garage)

Superficie « Carrez » : 0,00 m<sup>2</sup>Superficie hors « Carrez » : 14,99 m<sup>2</sup>

Fait à BOURG DE PEAGE, le 27/01/2023

Monsieur Francis CHERRIER  
Diagnosticteur agréé

## Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m <sup>2</sup> )	Superficie Hors Carrez (m <sup>2</sup> )	Motif de non prise en compte
<b>37</b>	(1) Appartement Entrée	6,09	0,00	
	(2) Appartement Séjour/Cuisine	28,54	0,00	
	(3) Appartement Dégagement	3,40	0,00	
	(4) Appartement Chambre 1	9,31	0,00	
	(5) Appartement WC	1,30	0,00	
	(6) Appartement Salle de bains	3,96	0,00	
	(7) Appartement Chambre 2	11,17	0,00	
	<b>Total</b>		<b>63,77</b>	<b>0</b>
<b>40 (Cave)</b>	(8) Sous-sol Cave C81	0,00	2,85	Type de pièce exclu par la réglementation
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>2,85</b>	
<b>127 (Cave)</b>	(9) Sous-sol Cave C52	0,00	5,07	Type de pièce exclu par la réglementation
	<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>5,07</b>	
<b>9 (Garage)</b>	(10) Sous-sol Garage G9	0,00	14,99	Type de pièce exclu par la réglementation
	<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>14,99</b>	

## Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : DISTO A6 LEICA 751961

## Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - 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 du décret n°67-223 - 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.

### Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.

**➤ Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

**Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances**

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département	26
Commune	BOURG DE PEAGE
Type d'immeuble	Appartement
Adresse	Les belles rives A - 9 ter quai de la libération, 26300 BOURG DE PEAGE
Référence cadastrale	Section : AB, N° parcelle(s) : 1290
N° logement / Etage / Identification fiscale	Logement n° 03, Rez-de-chaussée
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal (37), Caves (40-127), Garage (9)
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	2005
Année de réalisation de l'installation électrique	2005
Distributeur d'électricité	EDF

**Pièces et emplacements non visités**

**Justification**

Sans objet

**Identification du donneur d'ordre**

**Propriétaire**

SAS LEX 26  
représentée par Maître Bastien ALENDA  
2 rue d'Hassfurt, BP 170  
26700 PIERRELATTE

Monsieur Olivier RIZET  
représenté par Maître Bastien ALENDA  
3 place du Marcher  
71460 GENOUILLY

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

Opérateur de repérage	Monsieur Francis CHERRIER. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : SOCOTEC CERTIFICATION 13 cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE Cedex (Réf : DTI/0801-027) le 11/06/2019 jusqu'au 10/06/2024
Nom et raison sociale de l'entreprise	SARL DOMUS DIAGNOSTICS
Adresse de l'entreprise	L'Orée du bois - 2 avenue San Féliu de Guixols 26300 BOURG DE PEAGE
Numéro de Siret	452 260 490 00027
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA TOULOUSE RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2 000 000 € - Date de validité : 31/12/2023
Commande effectuée le	26/01/2023
Visite réalisée le	27/01/2023 à 12:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	26/01/2026
Durée de validité en cas de location	26/01/2029
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	Contrôleur multifonctions Metrel MW9660

## 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  $\leq 50$  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.

## Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle 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 tensions - Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Fait à BOURG DE PEAGE, le 27/01/2023

Monsieur Francis CHERRIER

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

**DOMUS DIAGNOSTICS**  
L'Orée du Bois  
2 Avenue San Féliu de Guixols  
26300 BOURG DE PEAGE  
Tél : 06 40 78 72 55  
Siren : 452 260 490




## Avertissement particulier

---

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Points à examiner	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés*	Observations	Motifs
Installation de mise à la terre	Continuité	Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre.	Non vérifiable sur radiateurs de classe 2
Installation de mise à la terre	Caractéristiques techniques (sections)	Le conducteur de protection relie un circuit électrique à la terre et participe à la protection des personnes contre les risques d'électrocution. Il doit avoir des dimensions adaptées pour un bon fonctionnement.	Répartis sur barrettes sans identification possible des circuits attribués

*\* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation*

## Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

---

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Aucune anomalie n'a été constatée pour le bien visité.

## Informations Complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires	Commentaire
B11	L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité (inférieure ou égale à 30mA). L'ensemble des socles de prises de courant est de type à obturateur. L'ensemble des socles de prises de courant est de type à puits de 15mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

## Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
E.1 d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic : Installation de mise à 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 équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) ; Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

## Observations

---

La valeur de la résistance de terre est de 3,8 Ohms.

## Explications détaillées relatives aux risques encourus

---

*Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées*

### Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

### Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défait 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 **défait d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-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.

### Conditions particulières : 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 celle-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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'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

### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure de 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

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

### Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

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

## Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 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.

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

### Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait 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 et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

**Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens.**

## Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : DIA-HOR02-2301-025

Date de réalisation : 31 janvier 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2011102-0010 du 12 avril 2011.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

Les belles rives A - 9 ter quai de la libération

26300 Bourg-de-Péage

Référence(s) cadastrale(s):

AB1290

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Monsieur Olivier RIZET



### SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
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 <sup>(1)</sup>			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>			non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	34 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) 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).

(2) 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.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire).
 Mouvement de terrain		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	6
Annexes.....	7

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon 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° **2011102-0010** du **12/04/2011**

#### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **31/01/2023**

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : AB1290

Les belles rives A - 9<sup>ter</sup> quai de la libération 26300 Bourg-de-Péage

#### 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 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 :

Fortes zones 5  Moyennes zones 4  **Moderée zone 3**  Faibles zones 2  Très faibles zones 1

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 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 zones 3  Faible avec facteur de transfert zones 2  Faible zones 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

**Vendeur** Monsieur Olivier RIZET à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! SIS 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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2019	15/06/2019	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/2008	04/09/2008	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/1993	15/10/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/05/1983	31/05/1983	22/09/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<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](http://www.prim.net)

Préfecture : Valence - Drôme  
Commune : Bourg-de-Péage

**Adresse de l'immeuble :**  
Les belles rives A - 9<sup>ter</sup> quai de la libération  
Parcelle(s) : AB1290  
26300 Bourg-de-Péage  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Monsieur Olivier RIZET

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SARL DOMUS DIAGNOSTICS en date du 31/01/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011102-0010 en date du 12/04/2011 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 n° 2011102-0010 du 12 avril 2011

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Direction départementale des territoires  
Service aménagement du territoire et des risques  
Pôle prévention des risques

Affaire suivie par : Joël GERARD  
Tél : 04 81 66 81 28  
Fax : 04 81 66 80 80  
courriel : joel.gerard@drome.gouv.fr

## **A R R Ê T É n°2011102-0010**

### **RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES (IAL) DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**Le Préfet de la Drôme  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, 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° 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 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 départements ;

VU l'arrêté n° 06-0451 du 31 janvier 2006 dressant la liste des communes de la Drôme où s'exerce l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues, modifié par les arrêtés n° 06-2135 du 12 mai 2006, n° 09-0263 du 26 janvier 2009, n° 10-1158 du 24 mars 2010 et n° 2011049-0002 du 18 février 2011 ;

CONSIDERANT qu'il convient de permettre aux locataires ou acquéreurs de biens immobiliers de bénéficier d'une information sur les risques majeurs naturels ou technologiques lors de toute transaction immobilière, à partir des documents mis à disposition des communes par le préfet de chaque département ;

CONSIDERANT qu'il convient de permettre aux locataires ou acquéreurs de biens immobiliers de bénéficier d'une information sur les sinistres ayant touché l'immeuble bâti et ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 du code des assurances ;

4 place Laennec – BP 1013 – 26015 VALENCE cedex – téléphone : 04.81.66.80.00  
Site internet de l'état en Drôme : <http://www.drome.pref.gouv.fr/>

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 :**

Le présent arrêté abroge l'arrêté n°06.0451 du 31 janvier 2006 modifié « Dressant la liste des communes de la Drôme où s'exerce l'obligation d'Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers (IAL) concernant : 1. les risques en zone PPR et/ou sismique, 2. les sinistres résultant d'une catastrophe technologique ou naturelle reconnue ».

### ***INFORMATION SUR LES RISQUES EN ZONE PPR ET/OU SISMIQUE***

### **ARTICLE 2 :**

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes de la Drôme.

### **ARTICLE 3 :**

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information.

Le dossier comprend :

- Une copie du présent arrêté ;
- Une copie de l'arrêté préfectoral relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers ;
- Une fiche synthétique descriptive des risques ;
- Un ou plusieurs extraits cartographiques permettant de délimiter les zones exposées.

### **ARTICLE 4 :**

Sur la base de ces documents, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005.

### ***INFORMATION SUR LES SINISTRES RESULTANT D'UNE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE RECONNUE***

### **ARTICLE 5 :**

L'obligation d'information 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. Ceux-ci sont consultables sur le site internet prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

## **DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 6 :**

Les documents et dossiers mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tenus à la disposition du public, en mairie et consultables sur le site internet de la Préfecture de la Drôme : [www.drôme.gouv.fr/ial](http://www.drôme.gouv.fr/ial) ou directement sur celui de la Direction Départementale des Territoires (DDT 26) : [www.drôme.developpement-durable.gouv.fr](http://www.drôme.developpement-durable.gouv.fr), rubrique « IAL de la Drôme ».

Les vendeurs ou bailleurs qui en feront la demande pourront, moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, obtenir copie des informations qui les intéressent auprès de la commune concernée, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

### **ARTICLE 7 :**

Les dossiers communaux sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 de Code de l'Environnement.

La parution d'un nouvel arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté.

### **ARTICLE 8 :**

Une copie du présent arrêté est adressée à tous les maires de la Drôme, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

### **ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté doit être affiché dans les mairies de ces communes. L'accomplissement de cette publicité incombe aux maires.

Un avis mentionnant le présent arrêté et ses modalités de consultation sera publié dans un journal, diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme.

### **ARTICLE 10 :**

L'ensemble des dispositions de cet arrêté entreront en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011.

### **ARTICLE 11 :**

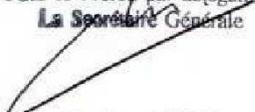
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

### **ARTICLE 12 :**

Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Drôme, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissements, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Mesdames et Messieurs les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Valence le **12 AVR. 2011**

Pour le Préfet, par délégation,  
La Secrétaire Générale

  
Charlotte LBCA

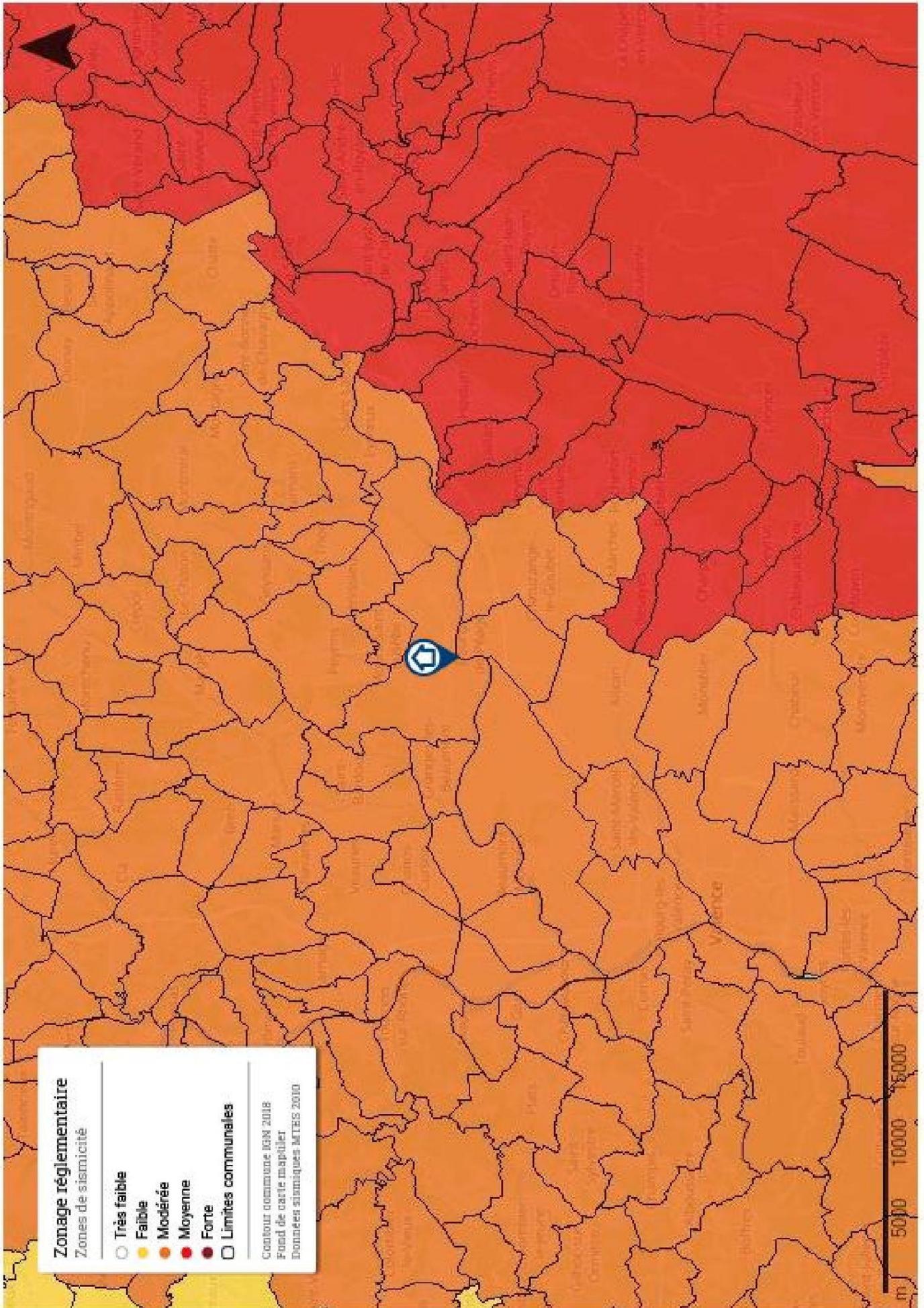
Page 3/3

---

## Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

---

**Bourg-de-Péage (26300) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**



BOURG DE PEAGE, le 27/01/2023

Monsieur Olivier RIZET

3 place du Marcher  
71460 GENOUILLY

Référence Rapport : DIA-HOR02-2301-025

Objet : **Attestation sur l'honneur**

Les belles rives A - 9 ter quai de la libération  
26300 BOURG DE PEAGE  
Appartement n° 03, Rez-de-chaussée, lot n° 37  
Date de la visite : 27/01/2023

Monsieur,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

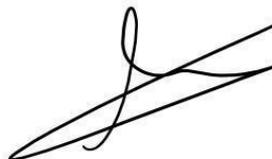
Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

THIERRY FRAYSSE  
SARL DOMUS DIAGNOSTICS



➤ Attestation d'assurance



**Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES**  
 21 Place Dupuy  
 31000 TOULOUSE  
 Tel. 05 62 73 09 09  
 email. [agence.galeylabauthe@axa.fr](mailto:agence.galeylabauthe@axa.fr)  
 n° Orias 10 053 214

**ATTESTATION D'ASSURANCE**

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **DOMUS DIAGNOSTICS** représentée par **Monsieur Thierry FRAYSSE**, domiciliée **4 Montée Louis Sauvajon 26100 ROMANS SUR ISERE** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

**ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »**  
 Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- |                                                      |                                                                               |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| - Photo 360 et visite virtuelle                      | - CQV (Certificat de qualité de vie)                                          |
| - Diagnostic de Performance Energétique sans mention | - Diagnostic de Performance Energétique avec Mention                          |
| - Constat Amiante Vente sans mention                 | - Dossier Technique Amiante sans mention                                      |
| - Dossier Technique Amiante avec mention             | - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) |
| - Contrôle périodique amiante                        | - Dossier Amiante Parties Privatives                                          |
| - Etat des installations intérieures d'Electricité   | - Etat des installations intérieures de Gaz                                   |
| - Etat des Risques et Pollutions                     | - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)                               |
| - Argiles                                            | - ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)                                 |
| - Etat parasitaire                                   | - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti                         |
| - Méricures                                          | - Etats des lieux                                                             |
| - Superficie Carrez/Habitable et autres              | - Amiante avant démolition                                                    |
| - Méricures avant démolition                         | - Amiante avant travaux immeubles bâtis                                       |
| - Plomb avant travaux                                | - Plomb avant démolition                                                      |
| - Termites avant démolition                          | - Etat descriptif de division (EDD)                                           |

**Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :**

- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- Atteinte à l'environnement :
  - Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
- Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
- Dommages aux biens confiés : 350 000 € par sinistre
- Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 19 décembre 2022

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES

AXA France IARD S.A. au capital de 214 799 030 € 722 057 469 R.C.S. Numéro TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 469 AXA Assurances IARD Mutuelle. Société d'Assurance Mutuelle à participation élargie contre l'incendie, les accidents et risques divers Siren 775 409 309. TVA intracommunautaire n° FR 19 775 409 309 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exemptées de TVA - art. 265-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Certificat de compétence

**CERTIFICAT**

N° DTI / 0801-027



**SOCOTEC**

Certifie par la présente que :

**FRANCIS CHERRIER**

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et 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	15/01/2023	14/01/2030
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	15/01/2023	14/01/2030
DPE - individuels	Diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique	15/01/2023	14/01/2030
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	11/06/2019	10/06/2024
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	15/01/2023	14/01/2030

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 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
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



ACCREDITATION N° 4-0085  
PORTÉE DISPONIBLE SUR  
WWW.COFRAC.FR

Ce certificat n'a qu'une valeur indicative. La validité d'un certificat Socotec Certification International est matérialisée par la présence dans les certificats disponibles sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr).  
SOCOTEC Certification France - 13, cours Vauby 92877 PARIS LA DEFENSE - France - SAS au capital de 100 000€ - RCS Créteil 490 884 309 - [www.socotec-certification-international.fr](http://www.socotec-certification-international.fr)

Thomas Hennion, Directeur opérationnel



## Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

### Textes de référence

Article L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

### Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.