

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005

Réf dossier n° 41484



Type de bien : Appartement T/2

Adresse du bien :

11 GRANDE RUE

38610 GIERES

Donneur d'ordre

[REDACTED]

Propriétaire

[REDACTED]

Date de mission

30/12/2022

Opérateur

Kévin TISSEYRE

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : 30/12/2022

Opérateur : Kévin TISSEYRE

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Appartement T/2 Adresse : 11 GRANDE RUE Code postal : 38610 Ville : GIERES	Etage : 1 N° lot(s) : na Lots divers : na Section cadastrale : na N° parcelle(s) : na N° Cave : na	Civilité : Monsieur Nom : [REDACTED] Adresse : Code postal : Ville :

* na=non affecté

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

(Article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ; décret n° 97-532 du 23 mai 1997)

Superficie privative : **46,63 M²**

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

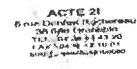
(Selon l'arrêté du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201)

Conclusion :

Absence d'indice de présence de termites.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : B / A (voir recommandations)

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.	Signature opérateur : 
--	--

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997

Réf dossier n° 41484

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 11 GRANDE RUE Code postal : 38610 Ville : GIERES Type de bien : Appartement T/2 Etage : 1	Qualité : Monsieur Nom : XXXXXXXXXX Adresse : Code postal : Ville :	Qualité : Monsieur Nom : XXXXXXXXXX Adresse : Code postal : Ville : Date du relevé : 30/12/2022

☒ Mesurage visuel
 ☐ Consultation règlement copropriété
 ☐ Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	1er étage	Entrée	4,16		
	1er étage	Chambre	12,40		
	1er étage	W.C	2,04		
	1er étage	Salle de bains	5,02		
	1er étage	Salon /Cuisine	23,01		
	1er étage	Balcon			4,66
	Sous sol	Garage			17,53
	Sous sol	Cave			
		TOTAL	46,63	0	22,19

Total des superficies privatives

46,63 m²

(quarante six mètres carrés soixante trois)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : **30/12/2022**

OPERATEUR : **Kévin TISSEYRE**

CACHET

SIGNATURE

1 ACTE 2i
 8 rue Dumont-Rue-Ferrand
 38 000 Grenoble
 Tél. 04 77 49 41 00
 Fax 04 77 49 41 01
 email : acte2i@acte2i.com

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

Réf dossier n° 41484

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : 11 GRANDE RUE Code postal : 38610 Ville : GIERES Immeuble bâti : oui Mitoyenneté : non Nombre de niveaux : 1	Type de bien : Appartement T/2 Etage : 1	Qualité : Monsieur Nom : [REDACTED] Adresse : Code postal : Ville :

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Monsieur Nom : [REDACTED] Adresse : Code postal : Ville : Informations collectées auprès du donneur d'ordre Présence de termites : Non communiqué Traitements anti-termites antérieurs :	Date de mission : 30/12/2022 Documents remis : Aucun document technique fourni Notice technique : Accompagnateur : Durée d'intervention : 30 MINS Zone délimitée par arrêté préfectoral : OUI

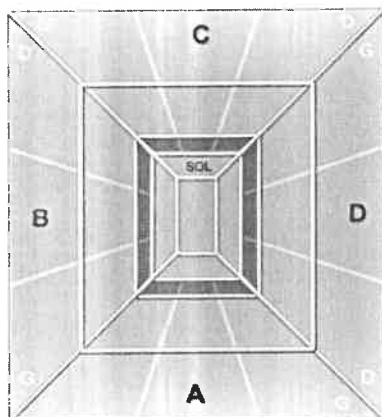
C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTE 2i Nom : Kévin TISSEYRE Adresse : 5 rue Denfert Rochereau Code Postal : 38000 Ville : Grenoble N°de siret : 450 755 681 00050	Certification de compétence délivrée par : WII CERT Adresse : 16 RUE VILLARS 57100 THIONVILLE Le : 19/10/2018 N° certification : C2018-SE09-007 Cie d'assurance : Axa N° de police d'assurance : 10592956604 Date de validité : 31/12/2022 Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : Norme NF P 03-201

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
1er étage	Entrée	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs peinture , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er étage	Chambre	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas parquet flottant , Plinthes bois , Murs peinture , Fenêtre PVC , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er étage	W.C	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs carrelage + peinture , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er étage	Salle de bains	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Murs carrelage + peinture , Fenêtre PVC , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er étage	Salon /Cuisine	Porte bois , Huisserie bois , Plancher bas carrelage , Plinthes carrelage , Murs peinture , Fenêtre PVC , Plafond peinture	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
1er étage	Balcon	Plancher bas béton , Murs crépi , Plafond béton	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous sol	Garage	Porte métal , Plancher bas béton + carrelage , Murs brut , Plafond brut	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous sol	Cave	Porte bois , Plancher bas béton , Murs brut , Plafond flocage	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche

Mur D : Mur droit

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

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Néant	Néant

G – Moyens d'investigation utilisés

A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).
- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.
La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.
Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

DATE DU RAPPORT : **30/12/2022**
OPERATEUR : **Kévin TISSEYRE**

CACHET

SIGNATURE

ACTE 2i
5 rue Danton 38100 Grenoble
06 950 10 000
Tél : 04 77 41 11 20
Fax : 04 77 41 11 21
www.acte2i.com

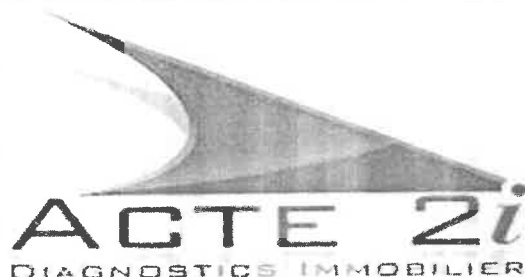
NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WII CERT (16 RUE VILLARS 57100 THIONVILLE)**.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2238E3189964L
N° de dossier : 41484
Etabli le : 30/12/2022
Valable jusqu'au : 29/12/2032

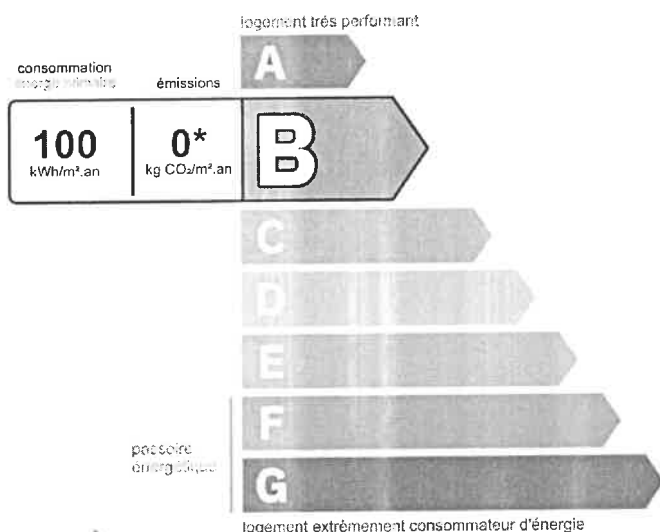
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



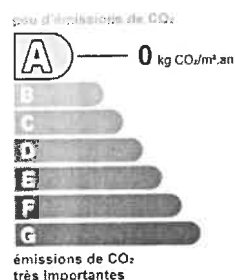
Adresse : **11 GRANDE RUE 38610 GIERES/ étage 1**
Type de bien : appartement
Année de construction : 2011
Surface habitable : **46,63 m²**

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 11 GRANDE RUE 38610 Gières

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 1 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 6 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électrique, gaz, fuel, 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 3 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.

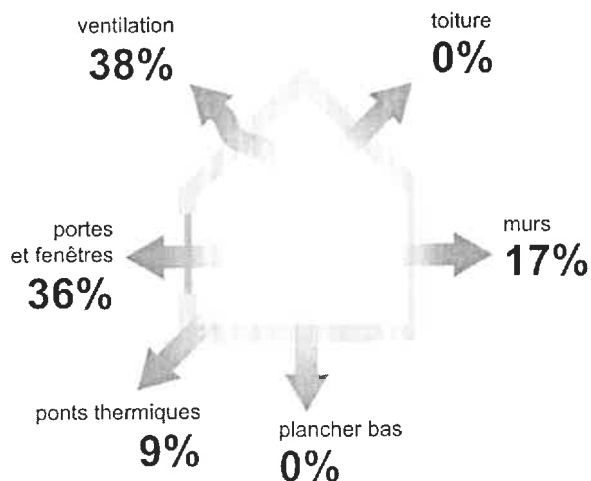


Entre **340€** et **510€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

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

Schéma des déperditions de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

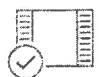
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie
du logement



logement traversant



fenêtres équipées de
volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :

*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).

Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau
thermodynamique



panneaux solaires
photovoltaïques



panneaux solaires
thermiques



géothermie



réseaux de chaleur
vertueux

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.3

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	réseau de chaleur V2	2124 (2124 é.f.)	entre 140€ et 200€	40%
Eau chaude sanitaire	réseau de chaleur V2	1452 (1452 é.f.)	entre 90€ et 140€	27%
Refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
Eclairage	électricité	199 (37 é.f.)	entre 20€ et 30€	6%
Auxiliaires	électricité	895 (389 é.f.)	entre 90€ et 140€	27%
énergie totale pour les usages recensés		4671 kWh (4052 kWh é.f.)	entre 340€ et 510€ par an	

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

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

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 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°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -22% sur votre facture **soit -47€ par an**

astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

astuces

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



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

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

133ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -47€ 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	MUR EXT NORD Nord en Murs en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure. MUR EXT EST Est en Murs en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure. MUR COMMUN SUD Sud en Murs en béton banché donnant sur une circulation commune sans ouverture directe sur l'extérieur, avec isolation intérieure.	bonne
 plancher bas	Pas de plancher bas déperditif.	
 toiture / plafond	Pas de plancher haut déperditif.	
 portes et fenetres	Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage, Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes. Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage, absence de volets. Porte-Fenêtre battante sans soubassement, PVC, Double Vitrage, Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm). Porte bois opaque pleine.	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage collectif. Réseau de chaleur (Réseau de chaleur) mixte, 2011. Emetteurs : radiateur
 eau chaude sanitaire	Système ECS collectif (Réseau de chaleur) 2011 production instantanée
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 pilotage	Système de chauffage 1 : avec régulation pièce par pièce, central collectif, radiateurs avec robinet thermostatique.

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

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique



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

1 Les travaux essentiels montant estimé: 0€ à 0€

Lot	Description	Performance recommandée
 ventilation	Entretien des installations de ventilation. Nettoyer régulièrement les bouches.	
 chauffage	Adopter les bonnes pratiques d'usage. Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage.	
 chauffage	Adopter les bonnes pratiques d'usage. Éteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes.	

2 Les travaux à envisager: aucun

Lot	Description	Performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

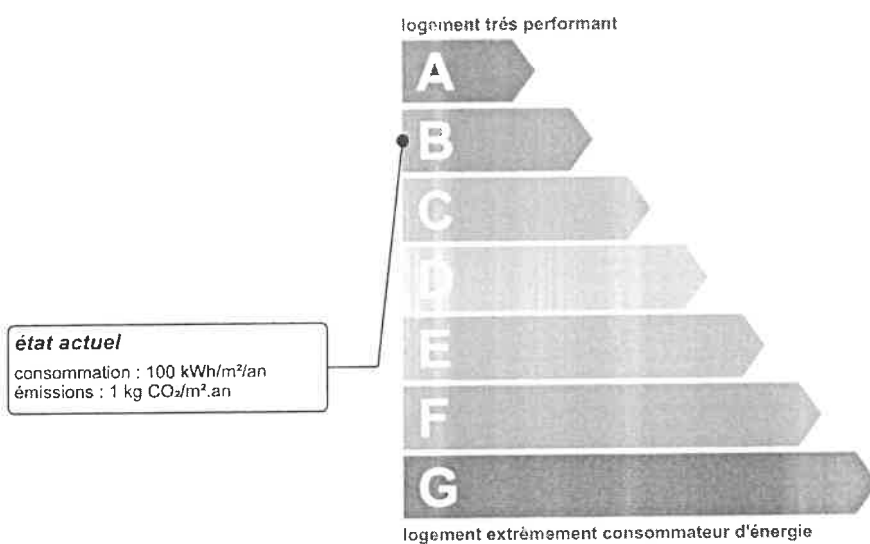
Commentaires:



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

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Préparez votre projet !

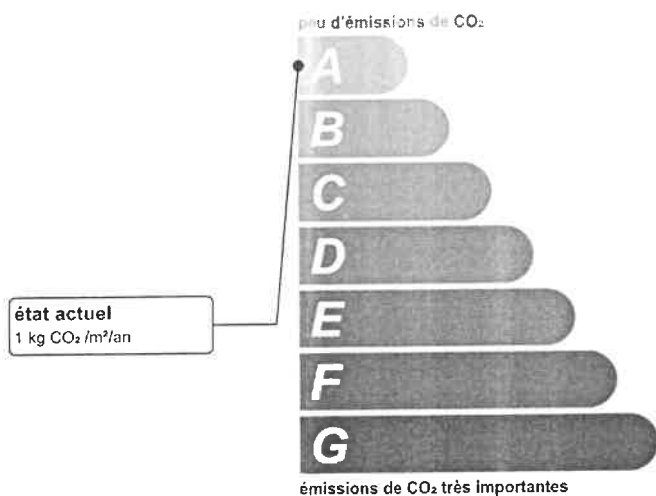
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (hors d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : Expertec 7.5 (moteur TRIBU 1.4.25)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 2238E3189964L

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021

date de visite du bien : 30/12/2022

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

Référence de la parcelle cadastrale :

Numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Propriétaire des installations communes :

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	 Mesuré ou observé	38
altitude	 AM / issue d'internet	200m
type de bâtiment	 Mesuré ou observé	appartement
année de construction	 Estimé	2010
surface habitable du logement	 Mesuré ou observé	46,63 m²
surface habitable de l'immeuble	 Mesuré ou observé	715 m²
nombre de niveaux du logement	 Mesuré ou observé	4
hauteur moyenne sous plafond	 Mesuré ou observé	2,44 m
nb. de logements du bâtiment	 Mesuré ou observé	1

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
surface	 Mesuré ou observé	15,512m²
type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
matériau mur	 Mesuré ou observé	Murs en béton banché
épaisseur mur	 Mesuré ou observé	20cm
état d'isolation	 Mesuré ou observé	isolé
type d'isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
année isolation	 Document fourni	2010
bâtiment construit en matériaux anciens	 Mesuré ou observé	non
inertie	 Mesuré ou observé	légère
surface	 Mesuré ou observé	3,423m²
type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
matériau mur	 Mesuré ou observé	Murs en béton banché

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
MUR EXT EST	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	année isolation	Document fourni 2010
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé non
MUR COMMUN SUD	inertie	Mesuré ou observé légère
	surface	Mesuré ou observé 16,6836m²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé 18,76
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé 3,33
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé non isolé
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
FENETRES	année isolation	Document fourni 2010
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé non
	inertie	Mesuré ou observé légère
	surface de baie	Mesuré ou observé 2,856
	type de vitrage	Mesuré ou observé Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé 16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé présence

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
FENETRES	type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation des baies	Nord : 2 baies
	type de masques proches	aucun
	type de masque lointain	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Extérieur
FENETRES	surface de baie	0,664
	type de vitrage	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	16
	présence couche peu émissive	non
	gaz de remplissage	air sec
	double fenêtre	non
	inclinaison vitrage	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	PVC
	positionnement de la menuiserie	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Fenêtre battante
	joints	présence
	type volets	Aucune
	orientation des baies	Nord : 1 baies
	type de masques proches	aucun
	type de masque lointain	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Extérieur
FENETRES	surface de baie	4,263
	type de vitrage	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	16
	présence couche peu émissive	non
	gaz de remplissage	air sec
	double fenêtre	non
	inclinaison vitrage	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	PVC
	positionnement de la menuiserie	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Porte-Fenêtre battante sans soubassement
	joints	présence

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
FENETRES	type volets	Mesuré ou observé Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	orientation des baies	Mesuré ou observé Est : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur
PORTE ENTREE	surface de porte	Mesuré ou observé 2,08m²
	type de porte	Mesuré ou observé Bois opaque pleine
	joints	Mesuré ou observé présence
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé 18,76
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé 3,33
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé non isolé
pont thermique 1	type de pont thermique	Mesuré ou observé FENETRES / MUR EXT NORD
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 4,84m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé oui
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
pont thermique 2	type de pont thermique	Mesuré ou observé FENETRES / MUR EXT NORD
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 3,26m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé oui
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
pont thermique 3	type de pont thermique	Mesuré ou observé FENETRES / MUR EXT EST
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 8,26m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation extérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé oui
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
équipeme	donnée d'entrée	origine de la donnée
	type de ventilation	Valeur par défaut
	année d'installation	Valeur par défaut
	nombre de façades exposées	Mesuré ou observé
système de ventilation		valeur renseignée
		VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
		2010
		plusieurs

Fiche technique du logement (suite)

équipements (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire
surface chauffée	Mesuré ou observé	46,63m ²
type de générateur	Mesuré ou observé	Réseau de chaleur
ancienneté	Mesuré ou observé	2011
énergie utilisée	Mesuré ou observé	Réseau de chaleur
raccordement réseau urbain	Mesuré ou observé	Chaudière(s) bois multi bâtiment modélisée comme un réseau de chaleur
type d'émetteur	Mesuré ou observé	radiateur
Installation de chauffage sans solaire		
année d'installation de l'émetteur	Mesuré ou observé	2011
surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé	46,63m ²
type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé	central
type de régulation	Mesuré ou observé	radiateur eau chaude avec robinet thermostatique
présence comptage	Mesuré ou observé	oui
type de distribution	Mesuré ou observé	réseau collectif eau chaude haute température
isolation du réseau de distribution	Mesuré ou observé	non
Système ECS		
type d'installation	Mesuré ou observé	installation classique
type de générateur	Mesuré ou observé	Réseau de chaleur
ancienneté	Mesuré ou observé	2011
énergie utilisée	Mesuré ou observé	Réseau de chaleur
raccordement réseau urbain	Mesuré ou observé	Chaudière(s) bois multi bâtiment modélisée comme un réseau de chaleur
type production ECS	Mesuré ou observé	instantannée
isolation du réseau de distribution	Mesuré ou observé	isolé
Traçage / bouclage ECS	Mesuré ou observé	non
pièces alimentées contiguës	Mesuré ou observé	non
production hors volume habitable	Mesuré ou observé	oui



ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **TISSEYRE Kevin**

Sous le numéro : **C2018-SE09-007**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 18/10/2023
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 18/10/2023
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 12/12/2023
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 18/10/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 18/10/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 12/12/2023
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L 271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Annexe du 23 novembre 2021, délivrant les normes de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification

WE-CERT
Logo and signature area

WE-CERT "Qualit'Compétences" - 21 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tél. 03 72 57 02 95 - mail : accueil@we-cert.com
SAS au capital de 75000 Euros - RCS de Thionville - Code APE : 7110B WE-CERT 800751974000000

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

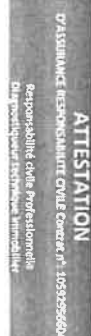
- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500000 € par sinistre et 500000 € par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

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

ACTE 2i
SARL au capital de 112 500 €
RCS Grenoble 450 755 681
SIRET 450 755 681 00043
Code APE 7120 B
Assur. AXA 3 954 681 204



ATTESTATION D'ASSURANCE



caractéristiques des données personnelles de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic. Le manque en immobilier d'agences et de sites dans le cadre des activités liées à la vente, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité entraînés par la réimpression et des attestations de formation, d'Accréditation, d'apprentissage ou sous contractuel.

[illegible]

- [illegible]

CATÉGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété.
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (PTE avec mention).
- Diagnostic de risque d'invasion au plomb dans les peintures (DRIP) (tabou avec mention).
- Corrélat après travaux Plomb, sans mention.
- Diagnostic de mesure sur façades des poussières de plomb, sans mention.
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CRTP avec ou sans mention).
- Diagnostic du plomb dans l'eau.
- Contrôle périodique de l'amiante (pas ante avec mention).
- Gestion d'un amiante de plancher et seconde résiliation après travaux, (sans autre avec mention).
- Poussié technique amiante (plancher avec mention);
- Diagnostic amiante avant travaux (DAAT, S&A et quantification du volume de déchets).
- Diagnostic amiante avant travaux (DAAT, S&A et quantification du volume de déchets intermédiaires pas à traverser le permis).
- Bâties insérées, pas à traverser le permis, voir la réglementation.
- Redaction de plans, d'interférences et du planning, suivi infographique fin de travaux (voir p. 97-102).
- Diagnostic Technique Global,
- Déclaration sur état existants structurels,
- Diagnostic actualisé technique dans les réhabilitations relevant du DPE, (Cf. chapitre IV).
- Diagnostic radon, (radon de 60-80 mBq/l)
- Calcul de l'impact de l'imperméabilité et état descriptif de du son,

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2022 AU 31/12/2022 INCLUSIVE
SUS RÉSUEL DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RILIAATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE COUE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRÉSENTÉ AITISATION NE PEUT ÊTRE ARGUÉE L'ASSISTANCE AUX CLASSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELS ELLE SE RATTACHE.

FAIT à MONTREUIL le 22/12/2023
Pour servir et valoir ce que de droit
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature

1. rue des Jalliers 205 40021
75631 Paris Cedex 08
Tel.: 01 65 20 50 50

33A FIDELITY JARD SA

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

11 GRANDE RUE 38610 GIERES

Adresse: 11 Grande Rue 38610 GIERES
Coordonnées GPS: 45.181917, 5.790583
Cadastre: AN 670

Commune: GIERES
Code Insee: 38179

Reference d'édition: 2068964
Date d'édition: 27/12/2022

Vendeur-Bailleur:

Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 4

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 4		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Isère amont	Approuvé	30/07/2007
		Inondation Isère	Approuvé	17/05/1973
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue Isère	Approuvé	26/10/2007
		Inondation Isère	Approuvé	26/10/2007
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Isère	Approuvé	26/10/2007
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Isère	Approuvé	17/05/1973
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) Isère	Approuvé	26/10/2007
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Isère	Approuvé	26/10/2007
		Mouvement de terrain Glissement de terrain Isère	Approuvé	26/10/2007
PPR Naturels Avalanche	NON	Avalanche Isère	Approuvé	26/10/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 038-2019-12-10-002 du 10 décembre 2019 Mis à jour le
2. Adresse 11 Grande Rue code postal ou Insee 38610 commune GIERES

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

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

Oui	X	Non
prescrit	anticipé	approuvé
		X
		date
		26/10/2007

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches
cyclone mouvements de terrain X sécheresse géotechnique feux de forêt
séisme volcan autres
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui	X	Non
Oui		Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

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

Oui	Non	X
prescrit	anticipé	approuvé
		date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvements de terrain autres
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Oui	Non
Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui	Non	X
-----	-----	---

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

Oui	Non	X
-----	-----	---

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

Oui	Non
Oui	Non
Oui	Non
Oui	Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés
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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte
			X	

Information relative à la pollution de sols

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

Oui	Non	X
-----	-----	---

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

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

Oui	Non	X
-----	-----	---

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

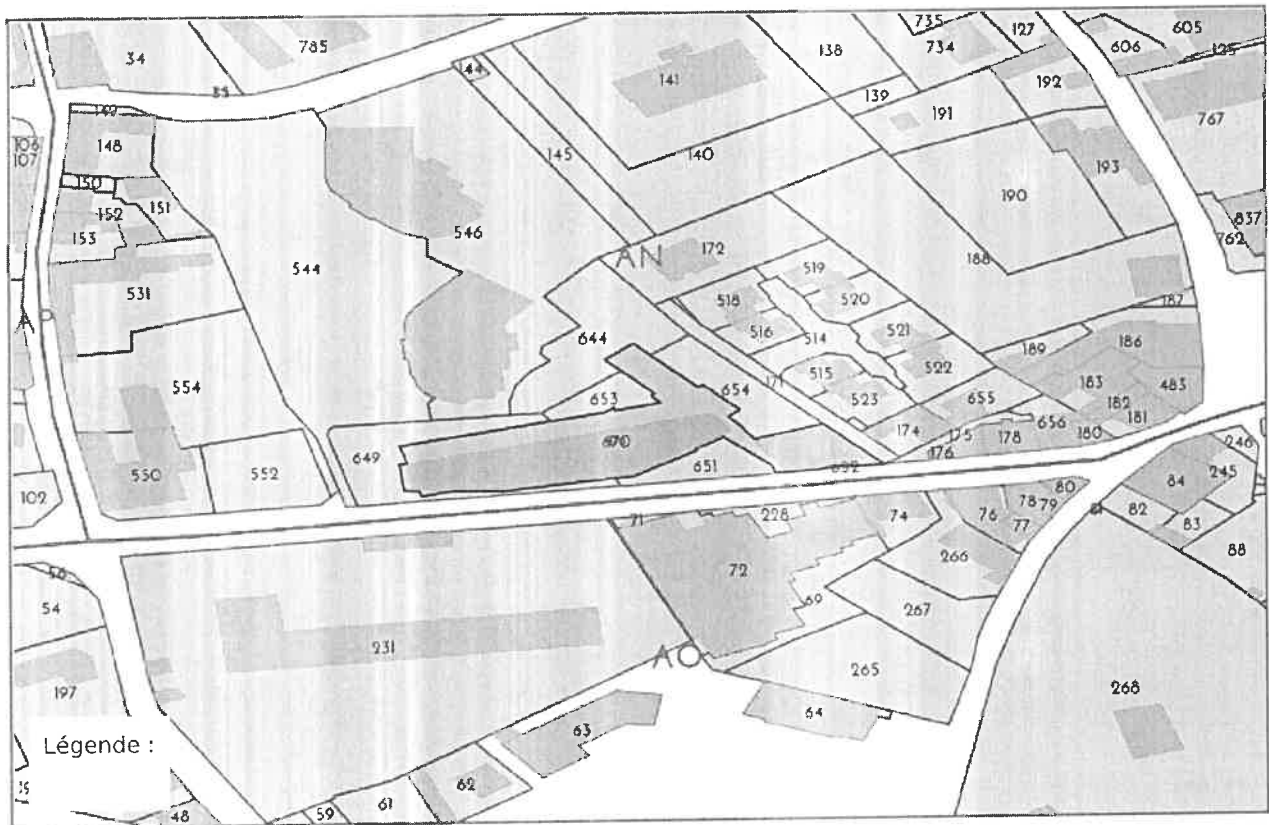
Oui	Non	X
zone D	zone C	zone B
faible	modérée	forte
		zone A
		très forte

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

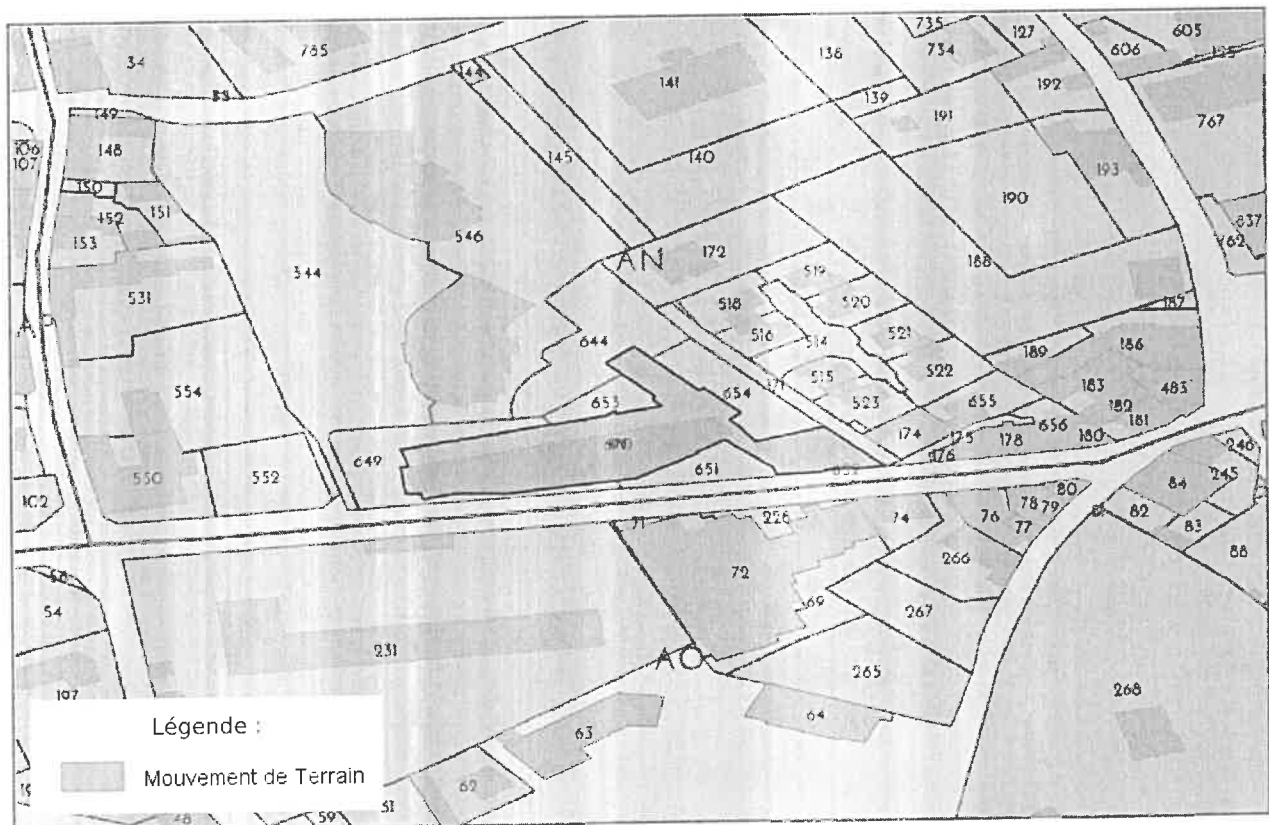
* catastrophe naturelle minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui	Non
vendeur / bailleur	acquéreur / locataire
	date / lieu
	27/12/2022 / GIERES

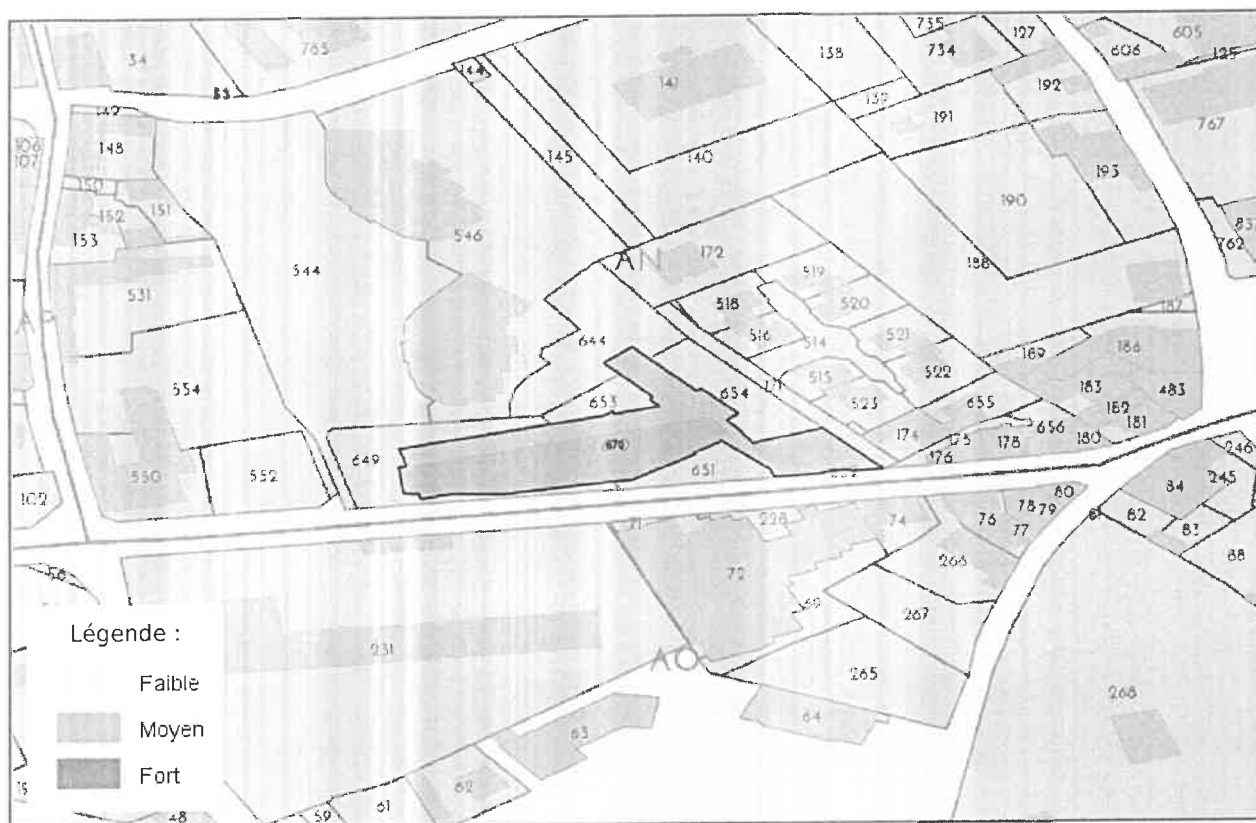
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



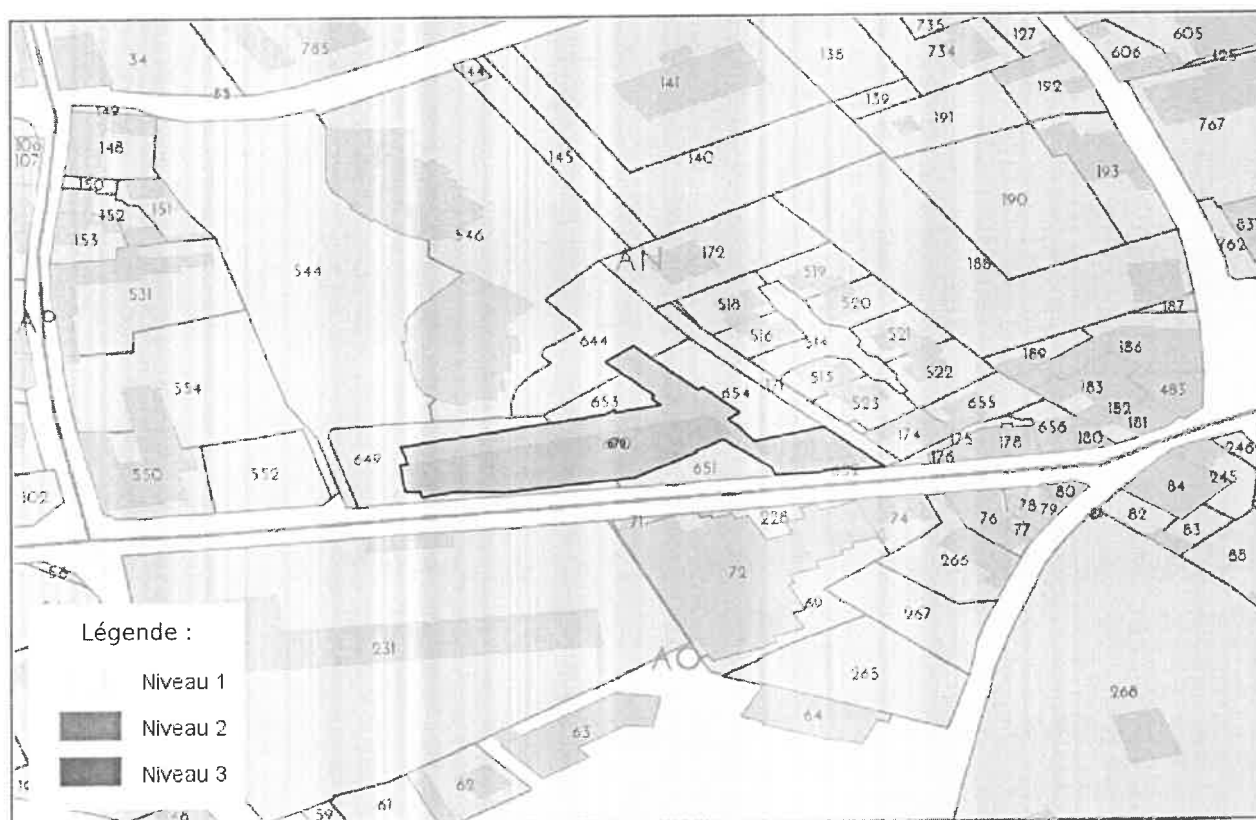
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



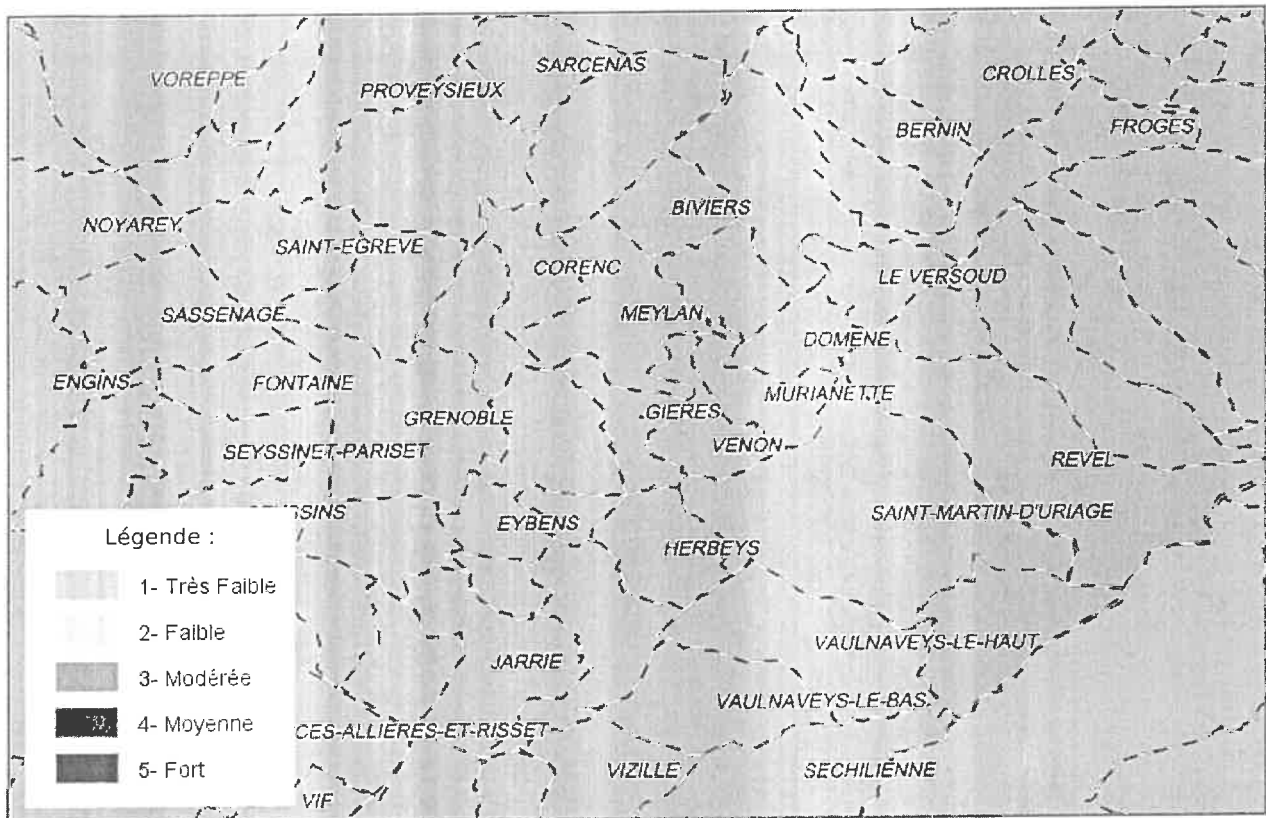
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



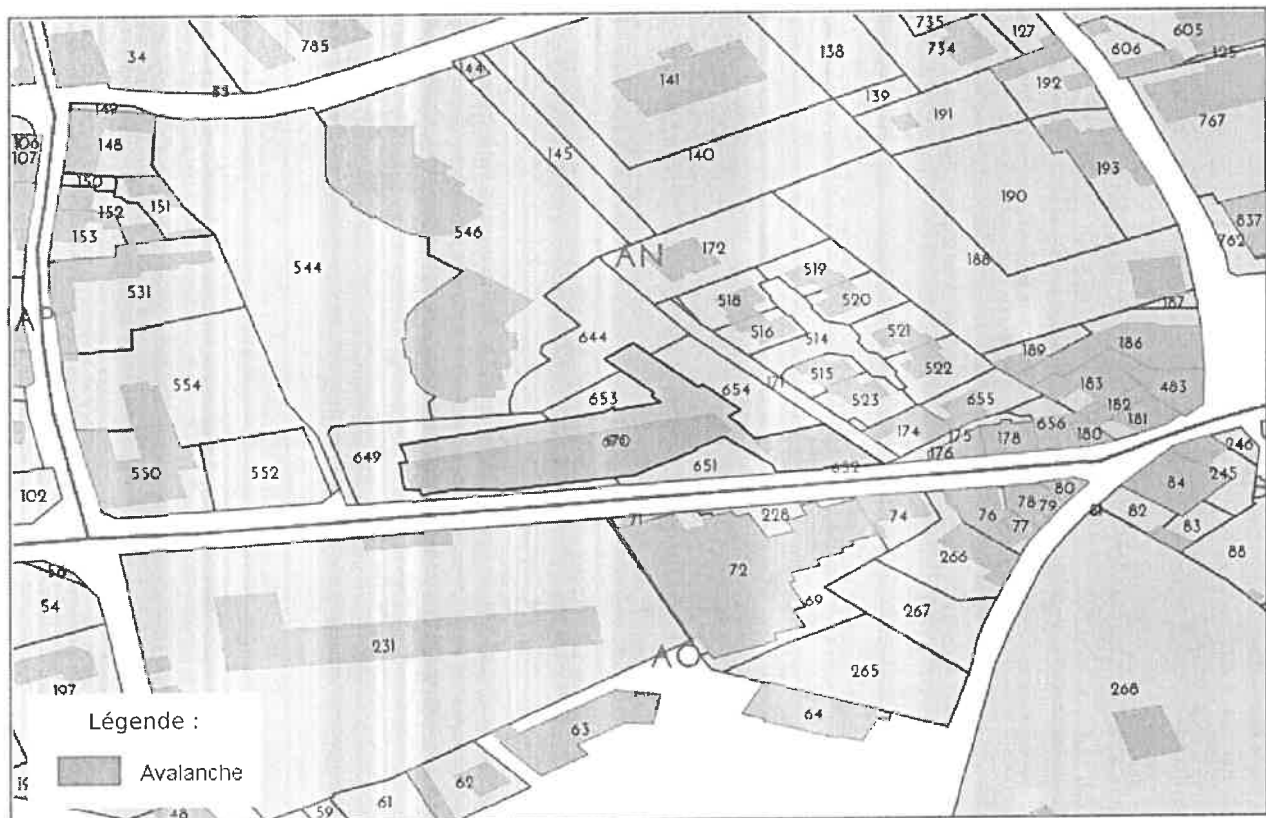
RADON



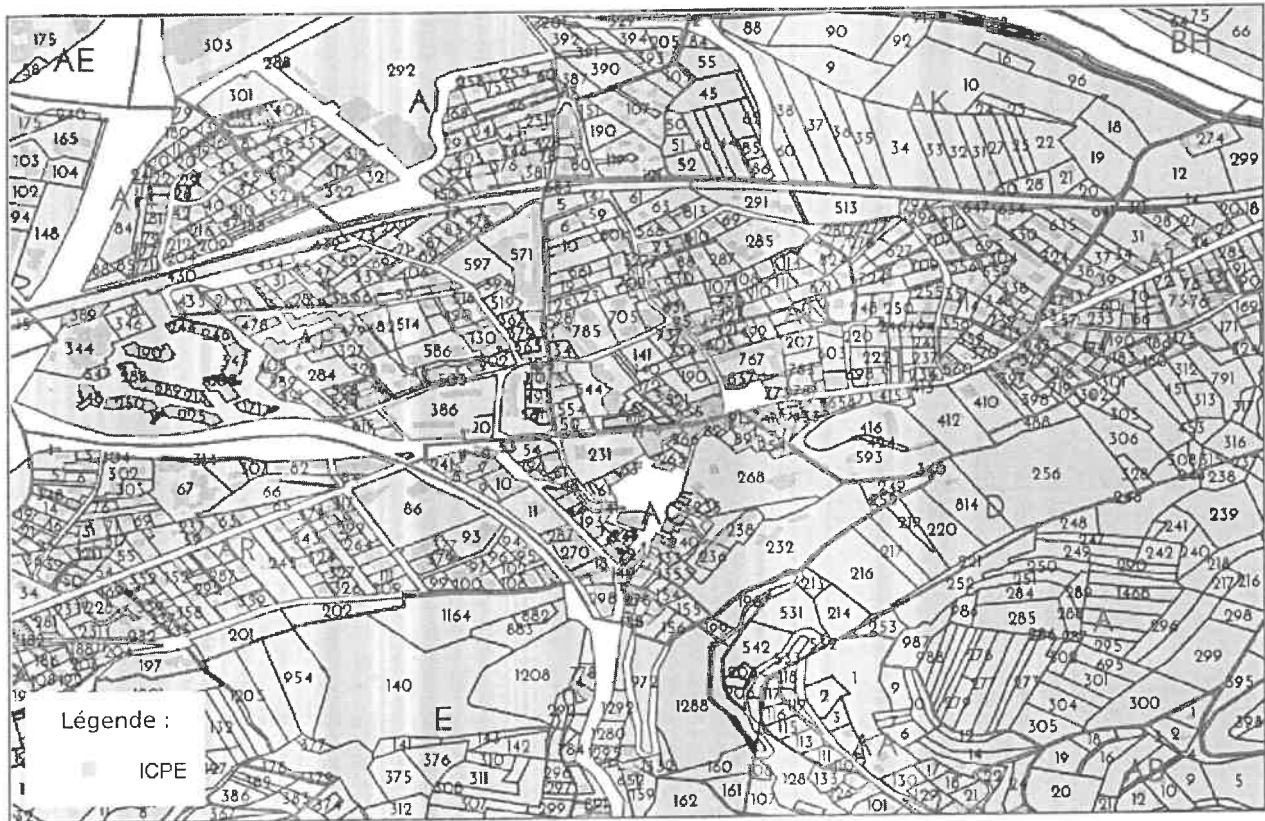
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMQUES



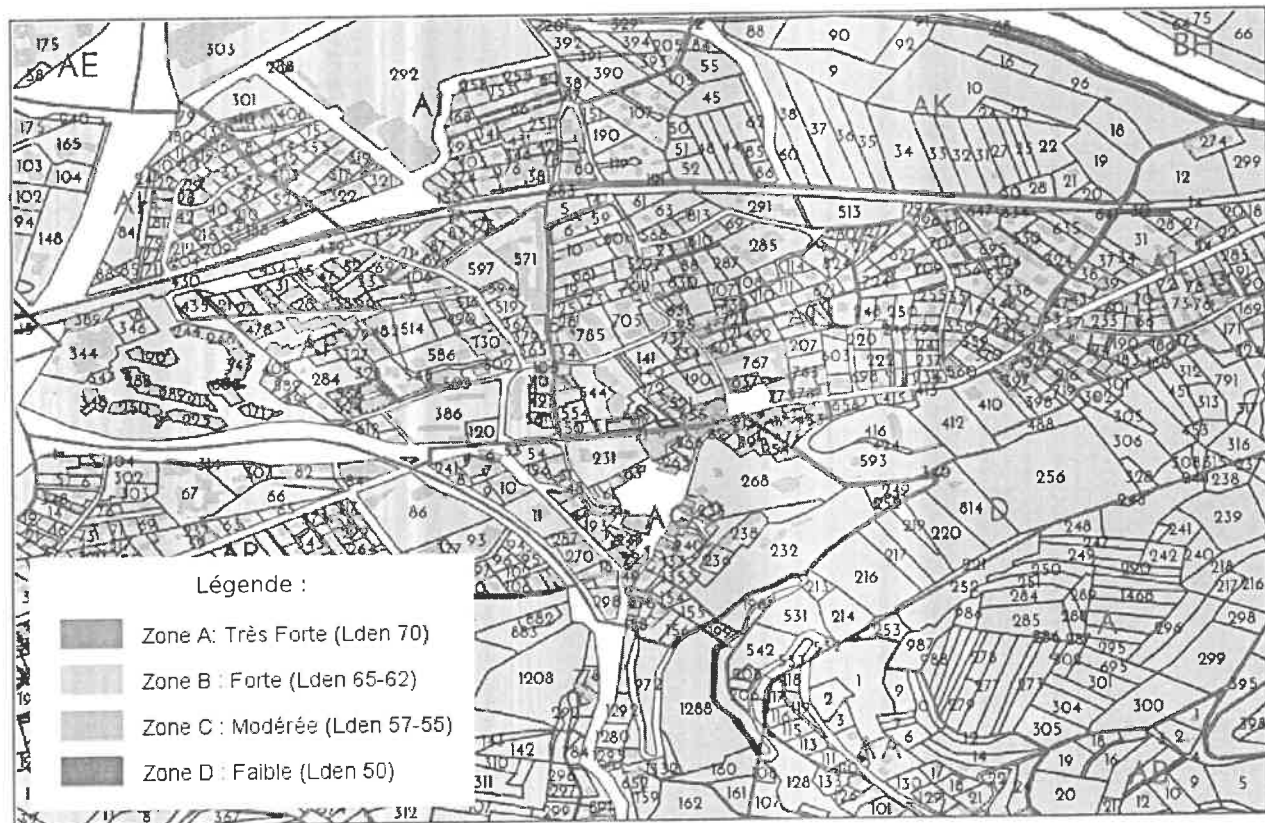
CARTOGRAPHIE DES ZONES D'AVALANCHES



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



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
0010400655	rovira carrosserie, gieres, 38610	87 mètres
0010400152	semitag, gieres, 38610	237 mètres



Préfecture : Isère
Commune : GIERES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

11 Grande Rue
38610 GIERES

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

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

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/12/1991	23/12/1991	21/08/1992	23/08/1992	☐ OUI	☐ NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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