



## Résumé de l'expertise n° 22/11/ [REDACTED] 90

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... L'Eglise

Commune : ..... 38350 LA SALLE EN BEAUMONT

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 779

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ..... Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 137,69 m <sup>2</sup>
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>134</b> kWh/m<sup>2</sup>/an   <b>4</b> kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an   <b>C</b> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 130 € et 1 580 € par an            Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021            Numéro enregistrement ADEME : 2238E2756924B</p>
	Etat des Risques et Pollutions	<p>L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 21/11/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2021-06-15-00009 en date du 15/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8.</li> </ul> <p>Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation).            Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 22/11-390  
Date du repérage : 18/11/2022  
Heure d'arrivée : 11 h 00  
Durée du repérage : 01 h 50

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

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

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

<b>Désignation du ou des bâtiments</b>  <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ..... Isère Adresse : ..... L'Eglise Commune : ..... 38350 LA SALLE EN BEAUMONT Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 779 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	<b>Désignation du propriétaire</b>  <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ..... Adresse : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b>  Nom et prénom : ..... Adresse : .....	<b>Repérage</b>  Périmètre de repérage : <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b>  Nom et prénom : ..... Bellussi theo Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... Expert Diag 38 Adresse : ..... 420 Chemin du Gayot 38430 Saint Jean de Moirans Numéro SIRET : ..... 830442646 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... AXA Numéro de police et date de validité : ..... 10064733204 / 01/09/2022	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 137,69 m<sup>2</sup> (cent trente-sept mètres carrés soixante-neuf)



## Résultat du repérage

Date du repérage : **18/11/2022**  
 Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
 Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
 [REDACTED]

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
Cuisine/Salon	60,07	
Couloir	8,82	
Chambre 1	13,1	
Chambre 2	12,64	
Chambre 3	11,98	
Chambre 4	10,89	
Wc	2,24	
Salle de bain	10,76	
Cellier	7,19	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 137,69 m<sup>2</sup> (cent trente-sept mètres carrés soixante-neuf)**

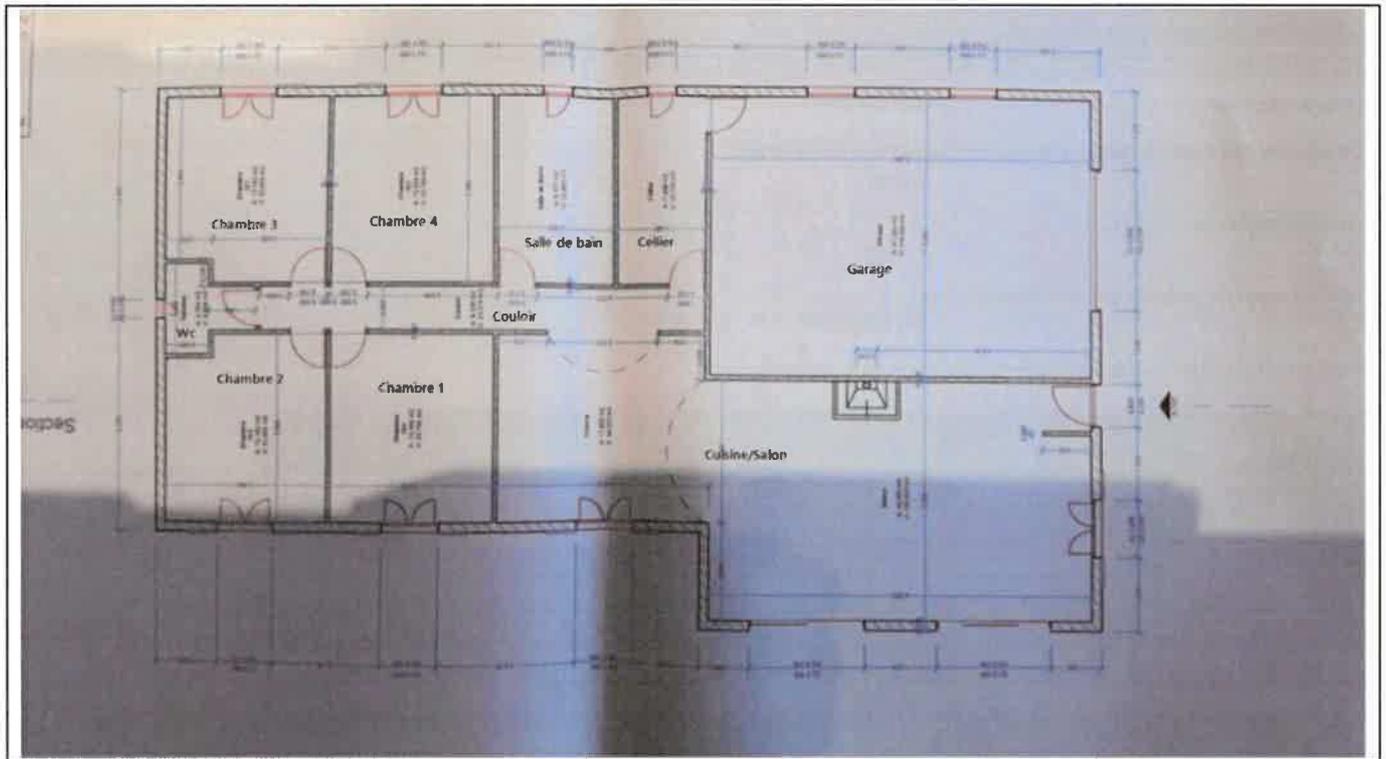
## Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surface utile	Motif de non prise en compte
Garage	39,23	

Fait à LA SALLE EN BEAUMONT, le 18/11/2022

Par : Bellussi theo

Aucun document n'a été mis en annexe



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2238E2756924B  
Établi le : 21/11/2022  
Valable jusqu'au : 20/11/2032

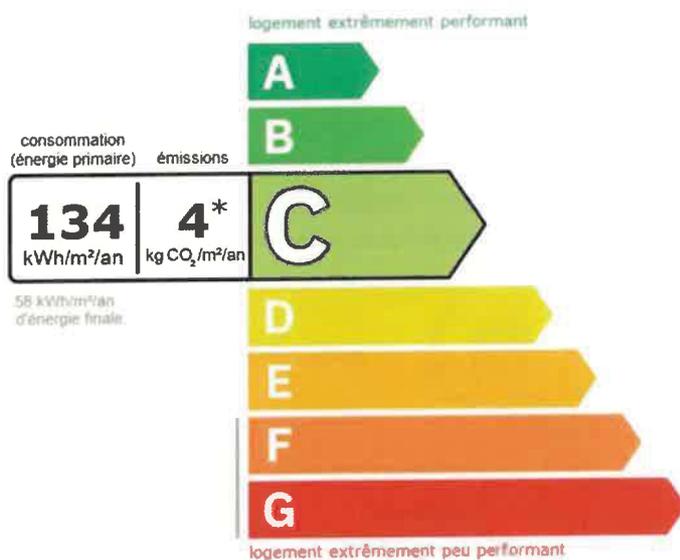
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **L'Eglise**  
**38350 LA SALLE EN BEAUMONT**

Type de bien : **Maison Individuelle**  
Année de construction : **2006 - 2012**  
Surface habitable : **137,69 m<sup>2</sup>**

Propriétaire [REDACTED]  
Adresse :

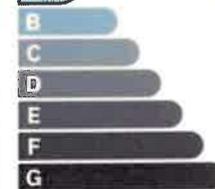
## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



Ce logement émet 581 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 010 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

## 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) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 130 €** et **1 580 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

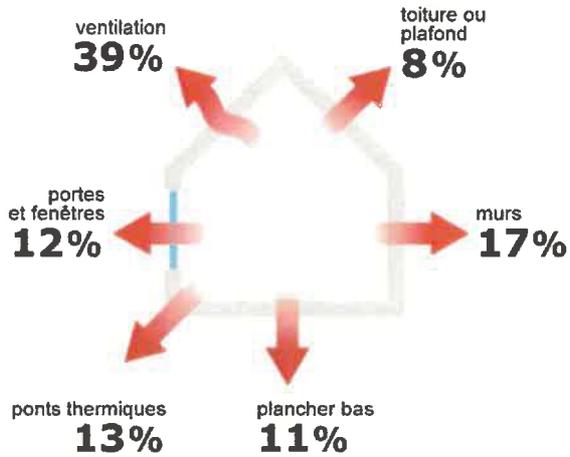
**Expert Diag 38**  
420 Chemin du Gayot  
38430 Saint Jean de Moirans  
tel : 0637014368

Diagnostiqueur : **Bellussi theo**  
Email : **grenoble@activexpertise.fr**  
N° de certification : **507**  
Organisme de certification : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**



*Bellussi*

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

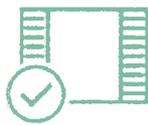
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



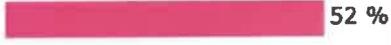
réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*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	⚡ Electrique	9 500 (4 131 é.f.)	entre 590 € et 810 €	 52 %
 eau chaude	⚡ Electrique	6 539 (2 843 é.f.)	entre 400 € et 560 €	 35 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	589 (256 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 3 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 873 (814 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 10 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>18 501 kWh</b> (8 044 kWh é.f.)	<b>entre 1 130 € et 1 580 €</b> 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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 126ℓ par jour.

▲ 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....

é.f. → énergie finale

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

### 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 -18% sur votre facture **soit -151€ 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**

#### Astuces

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



**Consommation recommandée → 126ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

52ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -130€ 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
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur un garage	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	bonne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) autres isolée avec double vitrage	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/eau installée à partir de 2017 avec programmateur avec réduit (système individuel). Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale 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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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.



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.

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 2400 à 3600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 4400 à 6600€

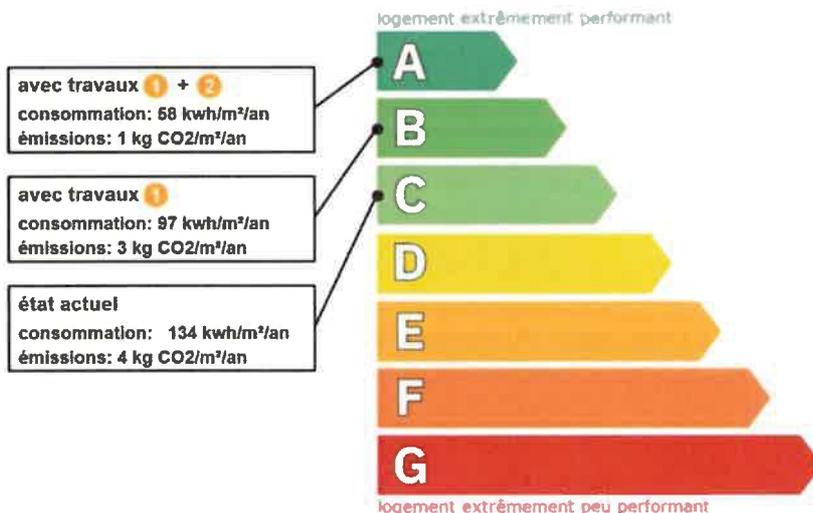
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe.	

## Commentaires :

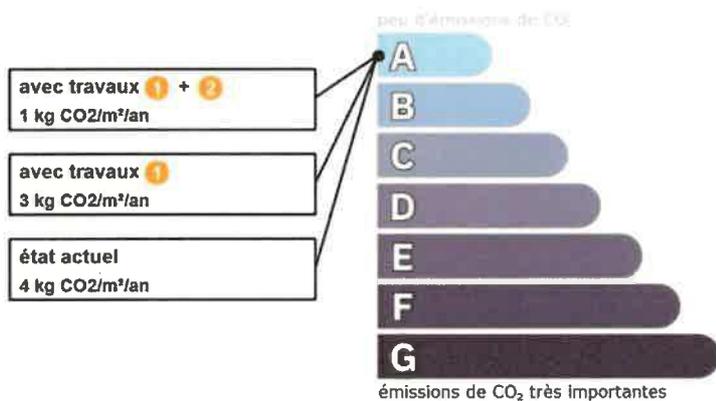
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
TOUT POUR VA RENOVER

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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 : **LICTEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **22/1**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **18/11/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 779**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Un écart est possible entre les consommations d'énergie issues de la simulation conventionnelle et celles réellement consommées. En fonction du mode de vie et du nombre d'occupants les écarts peuvent être significatifs

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	38 Isère
Altitude	📏 Donnée en ligne	768 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	2006 - 2012
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	137,69 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 94,33 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2006 - 2012
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 32,25 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu	📍 Observé / mesuré 100 m²
	Etat isolation des parois Aiu	📍 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	📍 Observé / mesuré 100 m²
	Etat isolation des parois Aue	📍 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
Plancher	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2006 - 2012
	Surface de plancher bas	📍 Observé / mesuré 137,69 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	📍 Observé / mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	📍 Observé / mesuré 46 m

	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	137 m²	
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2006 - 2012	
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	137,69 m²	
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé	
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	200 m²	
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	266 m²	
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2006 - 2012	
	Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,4 m²
		Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
		Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud
		Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type volets		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Ouest		Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,4 m²
		Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)		
Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,4 m²	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm	

	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Ouest</b>	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 5 Est</b>	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 6 Est</b>	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,4 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)

<b>Fenêtre 7 Est</b>	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,5 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
<b>Fenêtre 8 Est</b>	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,5 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
<b>Fenêtre 9 Nord</b>	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,25 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
<b>Fenêtre 10 Ouest</b>	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5 m²
<b>Fenêtre 10 Ouest</b>	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest

	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 11 Ouest</b>	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Porte</b>	Surface de porte	<input type="radio"/>	Observé / mesuré
Placement		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Type de local adjacent		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Toute menuiserie
Type de porte		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
<b>Pont Thermique 1 (négligé)</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2 (négligé)</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3 (négligé)</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Ouest

(négligé)	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 6 (négligé)	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 7 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 8 (négligé)	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Est
Pont Thermique 9 (négligé)	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 8 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 11 (négligé)	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 9 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1 m
Pont Thermique 12 (négligé)	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 10 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 13	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
Pont Thermique 13	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / Inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	46 m

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012	
	Année installation	Valeur par défaut	2006 - 2012	
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique	
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs	
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui	
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple	
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1	
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017	
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2022	
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique	
	Chaudière murale	Observé / mesuré	oui	
	Type émetteur	Observé / mesuré	Plancher chauffant	
	Température de distribution	Observé / mesuré	inférieure à 65°C	
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue	
	Type de chauffage	Observé / mesuré	central	
	Équipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température	
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
		Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur		Observé / mesuré	2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique	
Chaudière murale		Observé / mesuré	non	
Type de distribution		Observé / mesuré	production hors volume habitable	
Type de production		Observé / mesuré	accumulation	
	Volume de stockage	Observé / mesuré	300 L	

#### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 23 bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJAN (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** Expert Diag 38 420 Chemin du Gayot 38430 Saint Jean de Moirans  
Tél. : 0637014368 - N°SIREN : 830442646 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10064733204

# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 22/1 [REDACTED] 00

Date de réalisation : 21 novembre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 38-2021-06-15-00009 du 15 juin 2021.

## REFERENCES DU BIEN

### Adresse du bien

L'Eglise  
38350 La Salle-en-Beaumont  
Parcelle(s) saisie(s):  
AB0779

### Vendeur

[REDACTED]  
Acquéreur  
-



## 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.
R111.3	Inondation	approuvé	31/12/1992	non	non	p.3
R111.3	Mouvement de terrain	approuvé	31/12/1992	non	non	p.3
R111.3	Avalanche	approuvé	31/12/1992	non	non	p.4
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	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	1 site* 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 FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 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	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

## 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° 38-2021-06-15-00009 du 15/06/2021

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 21/11/2022

### 2. Adresse

Parcelle(s) : AB0779

L'Eglise 38350 La Salle-en-Beaumont

### 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-déchets  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 : Forte  Moyenne  **Moderée zone 3**  Faible  Très faible zone 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.1333-26 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif  Faible avec facteur de transfert  Faible   
 zone 3  zone 2  zone 1

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non   
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

### Parties concernées

Vendeur

à le

Acquéreur

à le

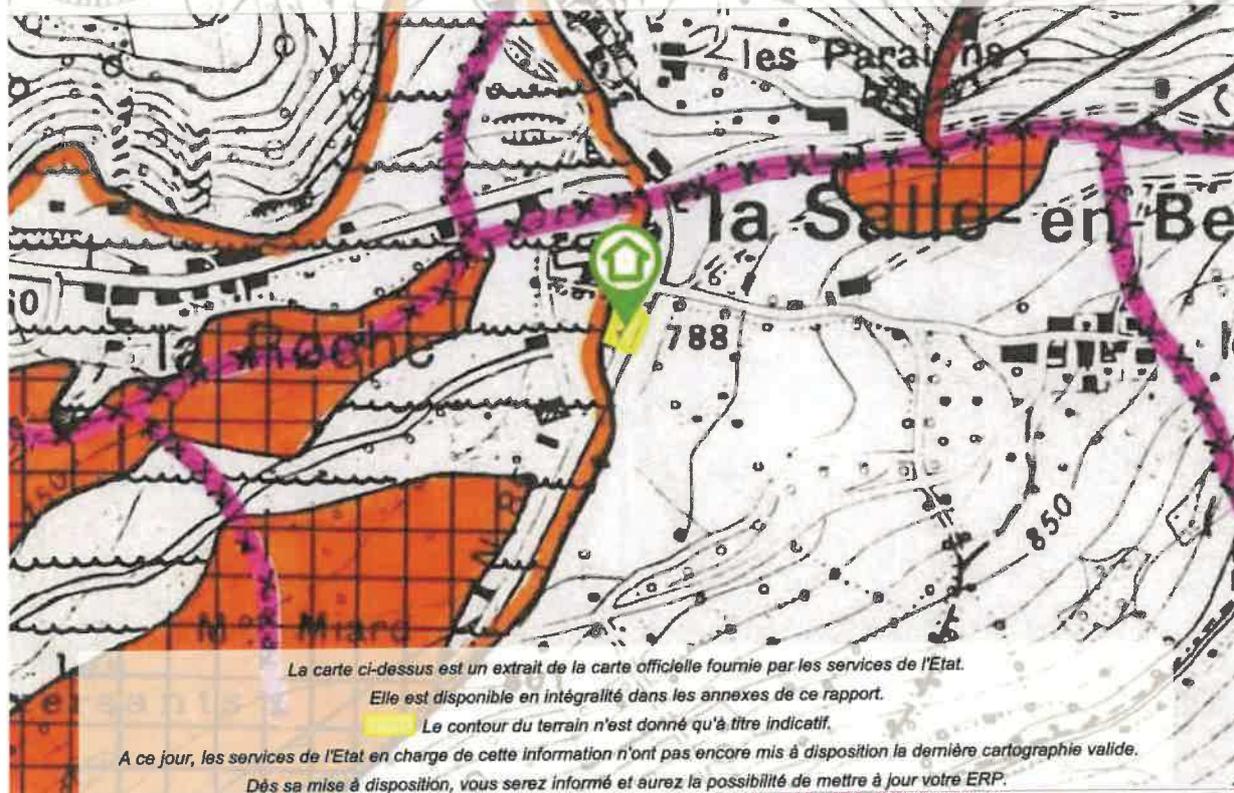
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

R111.3 Inondation, approuvé le 31/12/1992

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

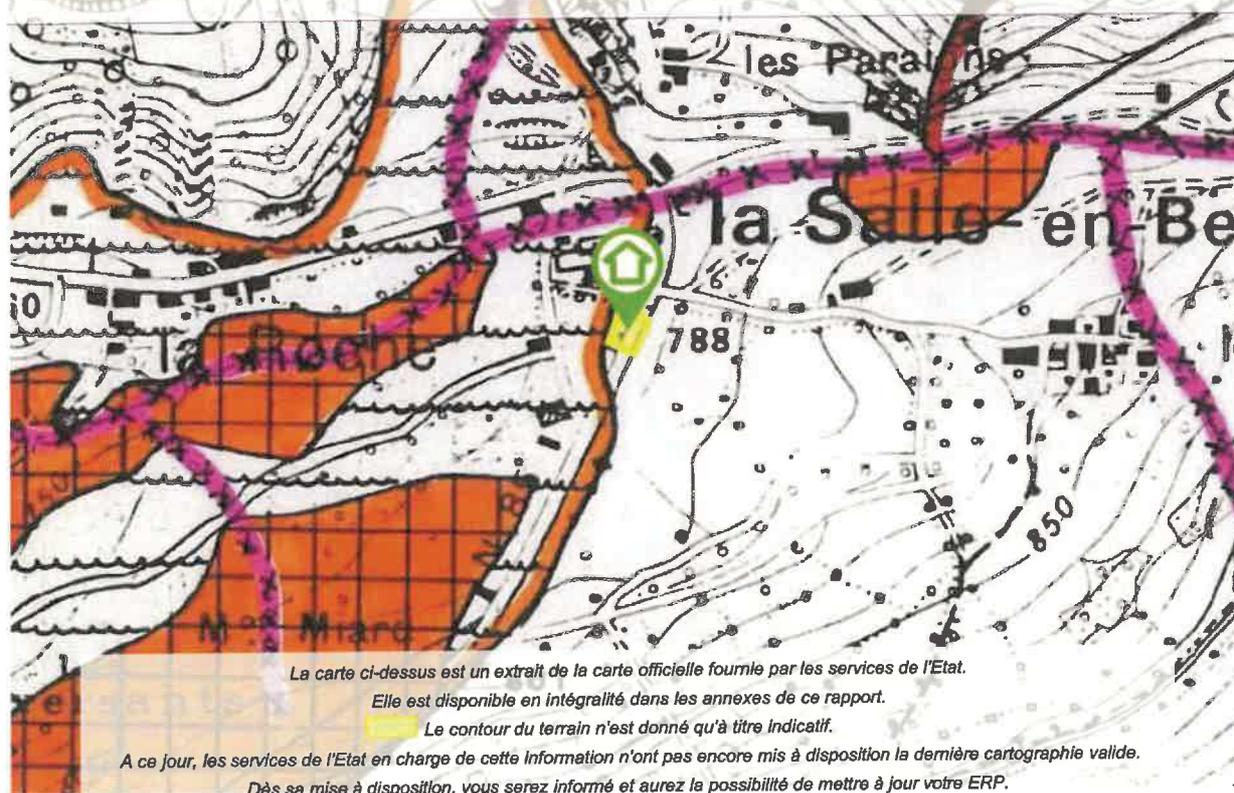


## Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 31/12/1992

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

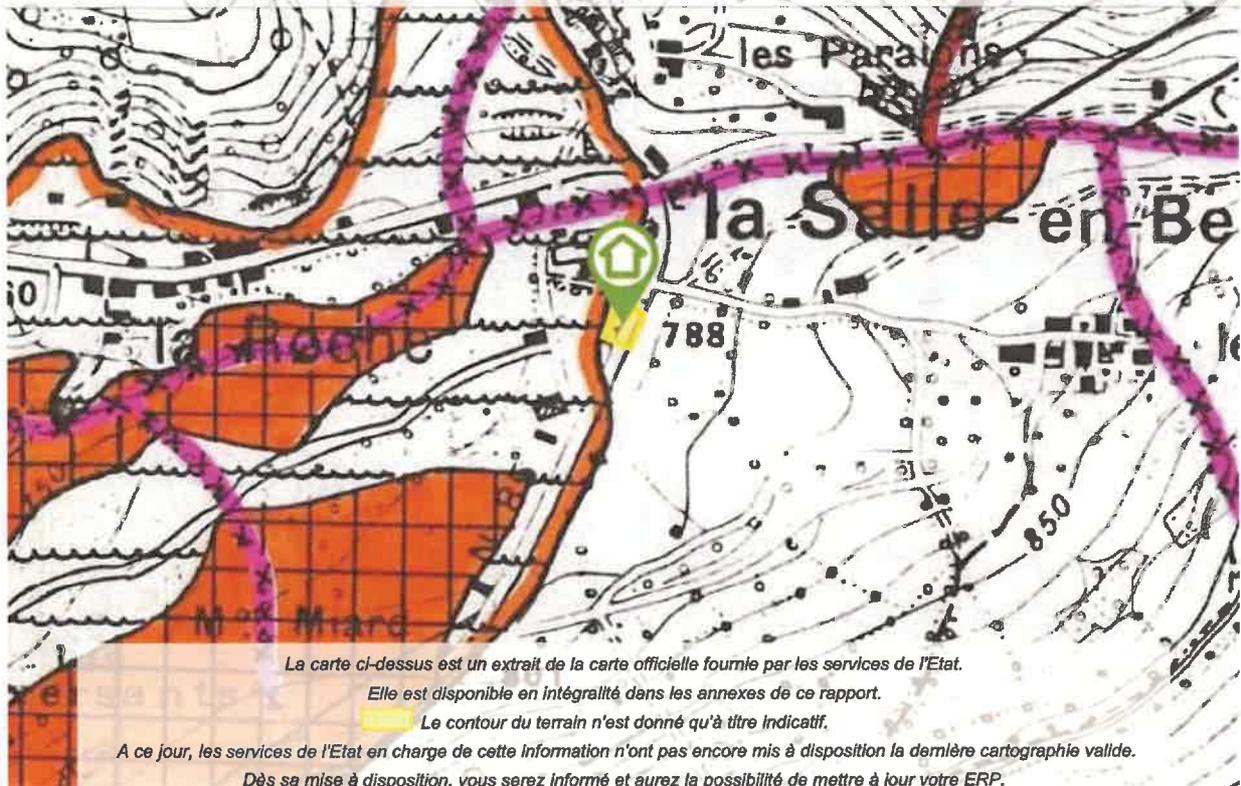


## Avalanche

R111.3 Avalanche, approuvé le 31/12/1992

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

A ce jour, les services de l'Etat en charge de cette information n'ont pas encore mis à disposition la dernière cartographie valide.

Dès sa mise à disposition, vous serez informé et aurez la possibilité de mettre à jour votre ERP.

## 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
Glissement de terrain	08/01/1994	08/01/1994	10/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/01/1994	09/01/1994	10/02/1994	<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 : Grenoble - Isère  
Commune : La Salle-en-Beaumont

**Adresse de l'immeuble :**  
L'Eglise  
Parcelle(s) : AB0779  
38350 La Salle-en-Beaumont  
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 21/11/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°38-2021-06-15-00009 en date du 15/06/2021 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 n° 38-2021-06-15-00009 du 15 juin 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire des procédures R111.3 Inondation, approuvé le 31/12/1992 ; R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 31/12/1992 ; R111.3 Avalanche, approuvé le 31/12/1992

- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



**PRÉFET  
DE L'ISÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires**

Service sécurité et risques  
Bureau risques majeurs

## **ARRÊTÉ N° 38-2021-06-15-00009**

**Arrêté préfectoral modificatif relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs**

**COMMUNE : LA SALLE-EN-BEAUMONT**

**Le Préfet de l'Isère,  
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 L125-5 et R125-23 à R125-27 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2017-09-28-014 du 28 septembre 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune de La Salle-en-Beaumont ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 38-2020-09-21-005 du 21 septembre 2020 listant les communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs ;
- VU** le porter à connaissance du 16 mai 2002 engageant une procédure d'actualisation de la carte des risques naturels R111-3 ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Isère,

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

L'arrêté préfectoral n° 38-2017-09-28-014 du 28 septembre 2017 sur la commune de La Salle-en-Beaumont est modifié. Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consignés dans la fiche synthétique annexée au présent arrêté.

## **ARTICLE 2**

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et le maire est informé de cette publication.

L'arrêté sera affiché en mairie pendant un mois.

Cet arrêté et la fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs sont consultables sur le site internet des services de l'État en Isère (<http://www.isere.gouv.fr>).

## **ARTICLE 3**

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et le maire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

## **ARTICLE 4**

Le présent arrêté peut faire l'objet des recours suivants :

- gracieux motivé adressé à M. le préfet de l'Isère,
- hiérarchique introduit auprès de monsieur le ministre de l'intérieur,
- contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun – BP 1135 – 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification de l'arrêté.

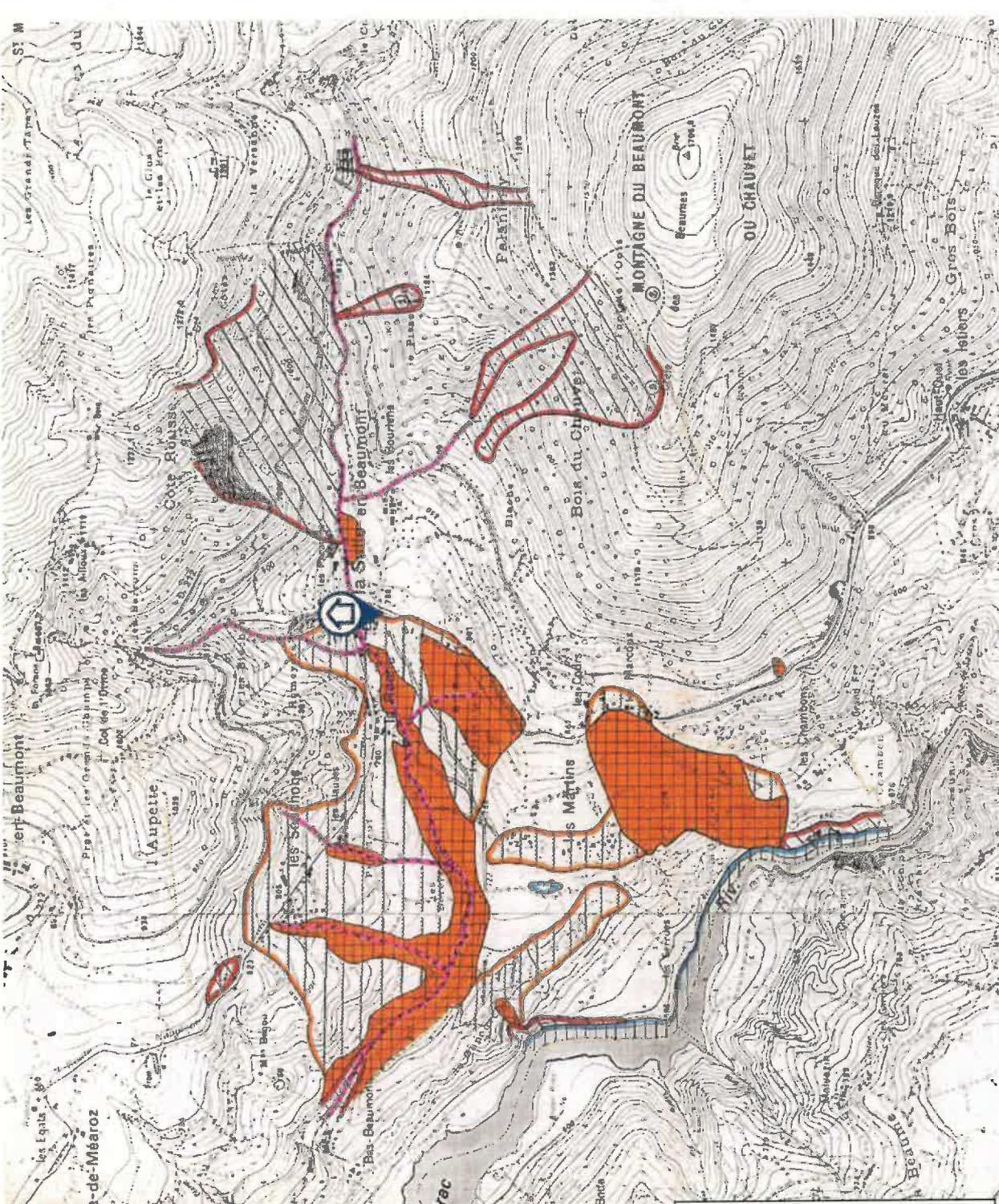
Dans le cas du recours gracieux ou du recours hiérarchique, l'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la réception du recours équivaut à un rejet implicite ouvrant droit à un nouveau délai de recours contentieux de deux mois.

Fait à Grenoble, le 15 juin 2021

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires,  
Par délégation,  
La responsable du bureau risques majeurs

*Signé*

Agnès BOITIERE



**-DEPARTEMENT de L'ISERE-**  
 Service Départemental RIM - Réalisation des Risques de Montagnes  
 42 A, MONTAIN BERTHELOT - 38000 GRENABLE - Tél. 22 21 54  
 Direction Départementale de l'Agriculture  
 42 A, MONTAIN BERTHELOT - 38000 GRENABLE - Tél. 39 31 00  
 Direction Départementale de l'Équipement  
 9, QUAI CREQUET - 38000 GRENABLE - Tél. 37 14 18

## RISQUES NATURELS

### COMMUNE DE LA-SALLE-EN-BEAUMONT

N°INSEE		LEGENDE
<b>INFORMATIONS</b>		
11	AB	Zone submersible en bord de eau - Construction réglementaire
12	IA	Zone non soumise au règlement sur versant
2	IA	Zone montagne Construction autorisée sous conditions
3	IA	Zone de montagne à risque Construction réglementaire
4	IA	Zone de montagne à risque Construction interdite
<b>CHANGEMENTS DE TERRAINS</b>		
51	IA	Changements autorisés
52	IA	Changements de bords abrupts à l'abri des torrents
61	IA	Zone dangereuse Construction interdite
62	IA	Zone de montagne à risque Construction autorisée sous conditions
7	IA	Zone à affaissements Construction réglementaire

**NOTE** : Construction réglementaire en zone à affaissements sous conditions dans le cas.  
 Géologue : **Isère BÉSOIN**  
 Établi : 1977  
 Modifié : 02/1993  
 Approuvé : 1988  
 ÉCHELLE : 1/10000

Direction  
 Départementale  
 des Territoires

référer au volume

**INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES  
 DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES MAJEURS**  
 Commune de LA-SALLE-EN-BEAUMONT  
 Avertissement : seuls les plans de zonage papier des  
 documents approuvés ont une valeur réglementaire

Cette notice est applicable de l'article R 517 9 du code de l'urbanisme

## Zonage réglementaire

### Zones de sismicité

-  Très faible
-  Faible
-  Modérée
-  Moyenne
-  Forte
-  Limites communales

Contour communal IGN 2018  
Fond de carte mapbox  
Données sismiques MTEES 2010

0 5000 10000 15000  
m



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° [REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité situé au : L'Eglise 38350 LA SALLE EN BEAUMONT.

Je soussigné, **Bellussi theo**, technicien diagnostiqueur pour la société **Expert Diag 38** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	Bellussi theo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	507	17/08/2029 (Date d'obtention : 18/08/2022)
DPE sans mention	Bellussi theo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	507	31/08/2029 (Date d'obtention : 30/08/2022)
Electricité	Bellussi theo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	507	10/07/2029 (Date d'obtention : 11/07/2022)
Gaz	Bellussi theo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	507	09/07/2029 (Date d'obtention : 10/07/2022)
Plomb	Bellussi theo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	507	31/08/2029 (Date d'obtention : 01/09/2017)
Termites	Bellussi theo	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	507	31/08/2029 (Date d'obtention : 01/09/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10064733204 valable jusqu'au 01/09/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à LA SALLE EN BEAUMONT, le 18/11/2022

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Votre Agent Général  
**M MORANDEAU DENIS**  
26 AV VICTOR HUGO  
84200 CARPENTRAS  
☎ **0490630038**  
📠 **04 90 60 53 46**



**Assurance et Banque**

N°ORIAS **13 004 668 (DENIS MORANDEAU)**  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

SA ,EXPERT DIAG 38  
420 CHEMIN DU GAYOT  
38340 SAINT JEAN DE MOIRANS

#### Votre contrat

**Responsabilité Civile Prestataire**  
Souscrit le **26/09/2017**

#### Vos références

Contrat  
**10064733204**  
Client  
**1326575104**

Date du courrier  
**01 septembre 2022**

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :  
EXPERT DIAG 38

Est titulaire du contrat d'assurance n° **10064733204** ayant pris effet le **26/09/2017**.  
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS ADHERENT DE LA FRANCHISE  
ACTIV'EXPERTISE**

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/09/2022** au **01/09/2023** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Guillaume Borie  
Directeur Général Délégué

**Vos références**

Contrat  
**10064733204**  
Client  
**1326575104**

**Nature des garanties**

<b>Nature des garanties</b>	<b>Limites de garanties en €</b>
<b>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)</b>	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dont :</b> Dommages corporels	<b>9 000 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1 200 000 €</b> par année d'assurance

**Autres garanties**

<b>Nature des garanties</b>	<b>Limites de garanties en €</b>
<b>Atteinte accidentelle à l'environnement</b> (tous dommages confondus)(article 3.1 des conditions générales)	<b>750 000 €</b> par année d'assurance
<b>Responsabilité civile professionnelle</b> (tous dommages confondus)	<b>500 000 €</b> par année d'assurance dont <b>300 000 €</b> par sinistre
<b>Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)</b>	<b>150 000 €</b> par année d'assurance
<b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>150 000 €</b> par sinistre
<b>Reconstitution de documents/ médias confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)	<b>30 000 €</b> par sinistre

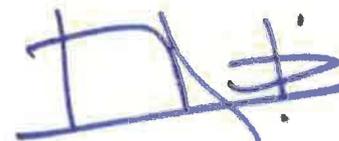
C.G. : Conditions Générales du contrat.

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°507**

**Monsieur BELLUSSI Théo**

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Amiante</b> Date d'effet : 18/08/2022 :- Date d'expiration : 17/08/2029
<b>DPE Individuel</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 01/09/2022 :- Date d'expiration : 31/08/2029
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 11/07/2022 :- Date d'expiration : 10/07/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 10/07/2022 :- Date d'expiration : 09/07/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 01/09/2022 :- Date d'expiration : 31/08/2029
<b>Termites métropole</b> Selon arrêté du 24 décembre 2021	<b>Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments</b> Date d'effet : 01/09/2022 :- Date d'expiration : 31/08/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Édité le 01/09/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



LCP CERTIFICATION DE PERSONNES

LCP CERTIFICATION DE PERSONNES