

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2023DI33558

Le 07/03/2023



Bien :	Appartement
Adresse :	Séjours et Affaires Hotel 73 rue Blaise Pascal 01630 SAINT-GENIS-POUILLY
Numéro de lot :	78
Référence Cadastre :	BH - 209

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
73 Rue Blaise Pascal
01630 SAINT-GENIS-POUILLY

DEMANDEUR

SELARL AHRES
16 Rue de la Grenouillère
01000 BOURG-EN-BRESSE

Date de visite : 06/03/2023
Opérateur de repérage : PIERROT David

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2023DI33558

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

<p>Type de bien : Appartement</p> <p>Etage: 4ème</p> <p>Adresse : Séjours et Affaires Hotel 73 rue Blaise Pascal 01630 SAINT-GENIS-POUILLY</p> <p>Porte : 407</p> <p>Propriétaire : SCI DE LA COMBE</p>	<p>Lot N° : 78</p> <p>Réf. Cadastre : BH - 209</p> <p>Bâti : Oui</p> <p>Date du permis de construire : Non communiquée</p> <p>Date de construction : 2002</p>
--	--

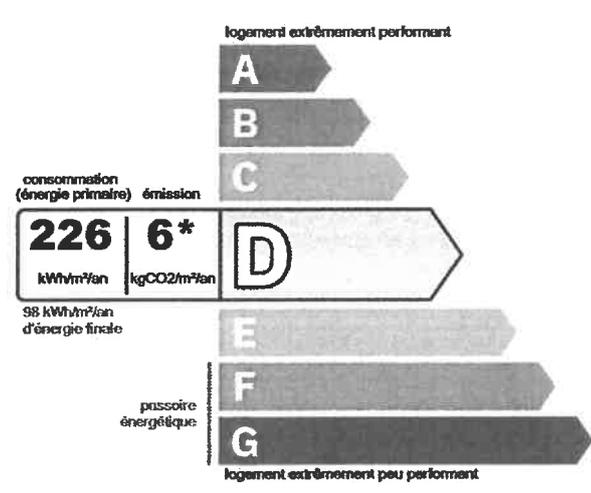
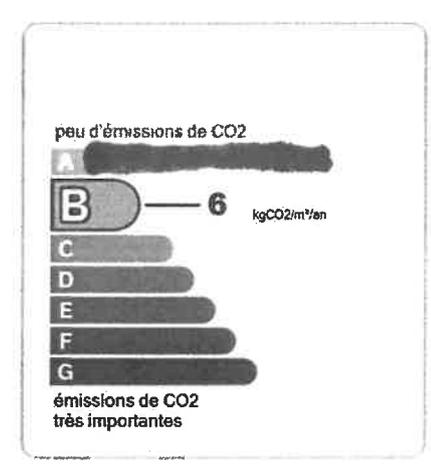
DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 226 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 6 kg_{eq}CO₂/m².an
 <p>logement extrêmement performant</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	 <p>peu d'émissions de CO₂</p> <p>A</p> <p>B — 6 kgCO₂/m².an</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO₂ très importantes</p>

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

**Superficie totale :
29,58 m²**

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 2023DI33558

RC PRO 2023



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n°: 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

SAS BATIMEX
244 RUE DU POINT DU JOUR
01000 SAINT DENIS LES BOURG
Adhérent n°A059

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et recertification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR-14 732 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérieux (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrément par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
 Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en oeuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation Immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 311, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 222 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 752 067 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3

- Etat des lieux des biens neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
2 000 000 € par sinistre et 3 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à **NANTERRE** le **30/12/2022**
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Matisse/ Rodtchitch
CE 40020 / 75011 PARIS
RCS Paris 309 123 000 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI 3834 Version 003

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur PIERROT David

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 12/05/2021 - Date d'expiration : 11/05/2028
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 12/05/2021 - Date d'expiration : 11/05/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 11/05/2021 - Date d'expiration : 10/05/2028

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 06/05/2021.

Article du 21 novembre 2006 modifié détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques exécutives des ordres de risque d'exposition au plomb des diagnostics du logement d'habitation sur le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb et les critères d'habilitation des organismes de certification - Article du 25 juillet 2016 détermine les critères de certification des compétences des personnes physiques exécutives de régulation d'habitation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitat et d'évaluation après travaux dans les installations de chauffage et de ventilation mécanique de l'habitat et les critères d'habilitation des organismes de certification - Article du 8 novembre 2016 relatif aux compétences des personnes physiques exécutives de régulation d'habitation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'habitat et d'évaluation après travaux dans les installations de chauffage et de ventilation mécanique de l'habitat et les critères d'habilitation des organismes de certification - Article du 30 octobre 2006 modifié détermine les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'habilitation des organismes de certification - Article du 18 octobre 2006 modifié détermine les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'habilitation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'habilitation des organismes de certification - Article du 8 avril 2007 modifié détermine les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'habitat relatif au gaz et les critères d'habilitation des organismes de certification - Article du 8 juillet 2005 modifié détermine les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'habitat relatif au gaz et les critères d'habilitation des organismes de certification - Article du 2 juillet 2018 modifié détermine les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'habitat relatif au gaz et les critères d'habilitation des organismes de certification



Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 03 rev17

Attestation sur l'honneur



Attestation sur l'honneur

Je, soussigné PIERROT David, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Appartement**
Département : **AIN** Date de construction : **2002**
Commune : **SAINT-GENIS-POUILLY (01630)** Année de l'installation : **> à 15 ans**
Adresse : **73 rue Blaise Pascal**
Lieu-dit / immeuble : **Séjours et Affaires Hotel** Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **BH - 209** Rapport n° : **2023DI33558 ELEC**
▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**
Etage : **4ème** La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
Porte : **407**
N° de Lot : **78**

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **SELARL AHRES**
Adresse : **16 Rue de la Grenouillère 01000 BOURG-EN-BRESSE**
▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) **Huissiers de Justice**
▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**
SELARL AHRES 73 Rue Blaise Pascal 01630 SAINT-GENIS-POUILLY

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ **Identité de l'opérateur :**
Nom : **PIERROT**
Prénom : **David**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **BATIMEX**
Adresse : **244 Rue du Point du Jour**
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG
N° Siret : **47785869000035**
Désignation de la compagnie d'assurance : **LSN ASSURANCES**
N° de police : **10583929904** date de validité : **31/12/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT** , le **12/05/2021** , jusqu'au **11/05/2028**
N° de certification : **CPDI3834**



4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité. 

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.	

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.



Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;



8 EXPLICITATIONS DETAILEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

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

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **06/03/2023**

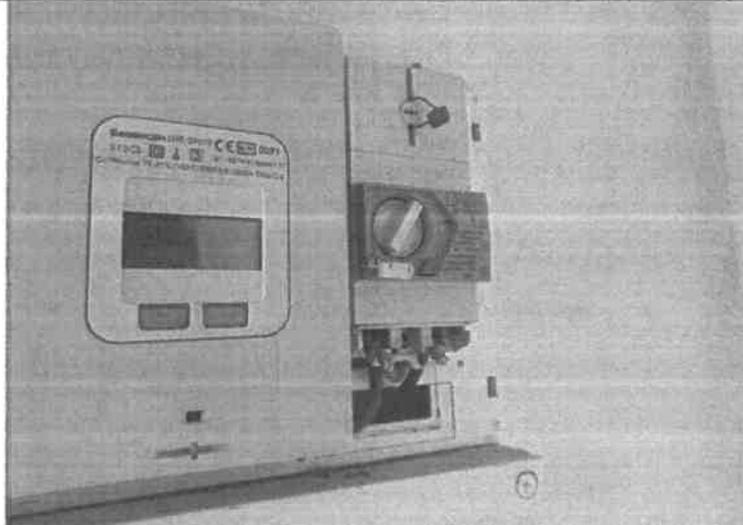
Date de fin de validité : **06/03/2026**

Etat rédigé à **SAINT-DENIS-LÈS-BOURG** Le **07/03/2023**

Nom : **PIERROT** Prénom : **David**

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.1.3 g)



<u>Description :</u>	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.
<u>Observation(s)</u>	

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2301E0744841W

établi le : 07/03/2023

valable jusqu'au : 06/03/2023

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



adresse : 73 rue Blaise Pascal, 01630 SAINT-GENIS-POUILLY / étage: 4ème
type de bien : Appartement
Référence du bien : 78

année de construction : 2002

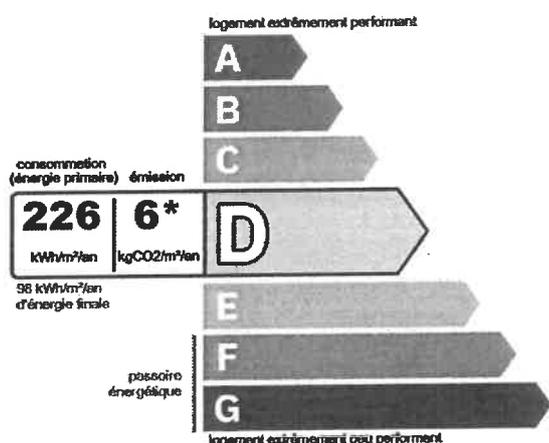
surface habitable : 29,58 m²

propriétaire : SCI DE LA COMBE

adresse : 73 Rue Blaise Pascal, 01630 SAINT-GENIS-POUILLY

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 206 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1065 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **479 €** et **649 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

BATIMEX

244 Rue du Point du Jour
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

diagnostiqueur :
David PIERROT

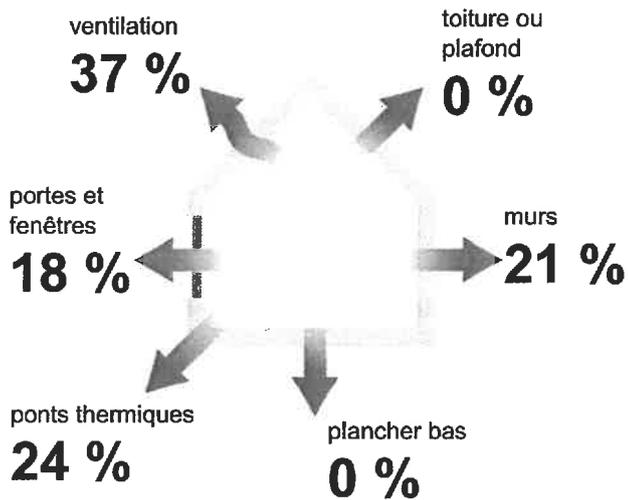
tel : 04 74 24 09 32

email : contact@batimex.fr

n° de certification : CPDI3834

organisme de certification : I.CERT

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	⚡ électrique 2707 (1177 éf)	Entre 194€ et 262€	41%
eau chaude sanitaire	⚡ électrique 3518 (1530 éf)	Entre 252€ et 340€	51%
refroidissement			0%
éclairage	⚡ électrique 127 (55 éf)	Entre 9€ et 13€	2%
auxiliaires	⚡ électrique 340 (148 éf)	Entre 25€ et 33€	6%
énergie totale pour les usages recensés	6 691 kWh (2 909 kWh é.f.)	Entre 479€ et 649€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 76,56l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -22,4% sur votre facture soit -51 € par an

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 76,56l /jour d'eau chaude à 40°C

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

31l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -22% sur votre facture soit -64 € 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Nord Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Sud Sud Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé Mur 2 Est Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC Electrique installation en 2002, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2002, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

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

 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
--	---

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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 : 1350 à 1750 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Remplacement des anciens émetteurs : Chauffage électrique : Remplacement des anciens émetteurs électriques par des panneaux rayonnants ou des radiateurs au minimum dans les pièces principales.	
 eau chaude sanitaire	Remplacement du ballon électrique : ECS électrique : Remplacement du ballon actuel par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) de préférence vertical	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 940 à 1880 €

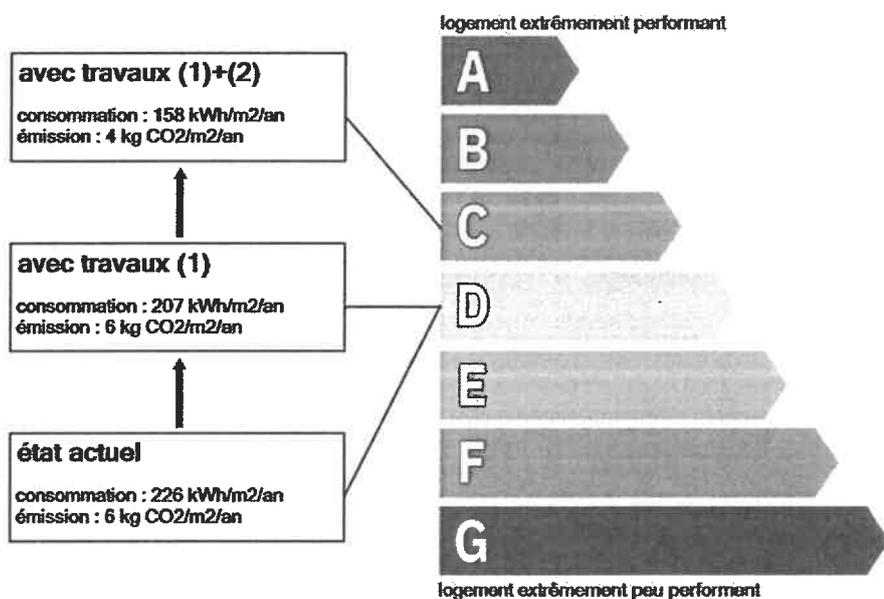
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m²k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m².K/W

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



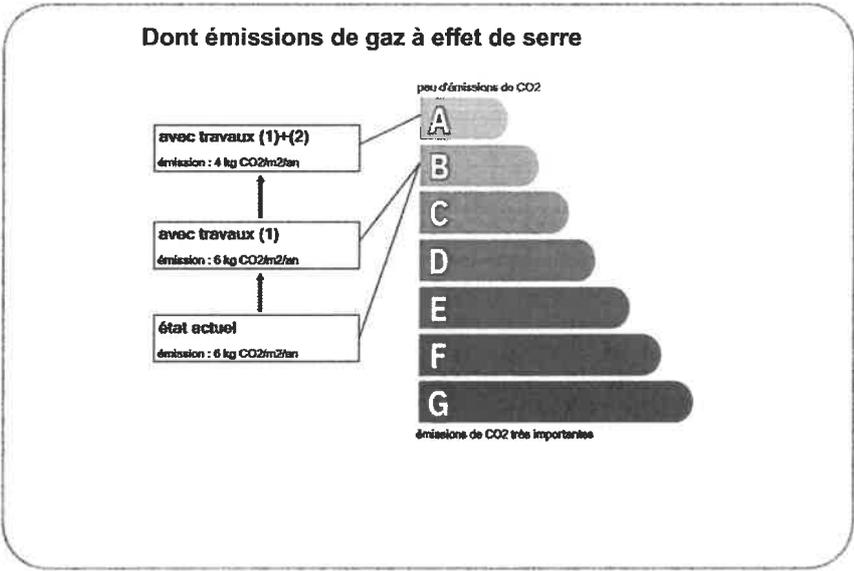

Préparez votre projet !

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.gouv.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement


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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.CERT, Bât K Parc d'Affaires, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE

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

Référence du DPE : **2301E0744841W**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BH-209**

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

Date de visite du bien : **06/03/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Commentaire général sur le dossier

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

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même

maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou

non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est

dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait

principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des

conditions climatiques moyennes du lieu. Aussi, le tableau des tarifs des énergies date du 15 août 2015.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- En présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert,

toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.

- Les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés heures

sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant 10 novembre 2012 JOURNAL

OFFICIEL DE LA

REPUBLIQUE FRANCAISE Texte 9 sur 101.. laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et

la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi

qu'un réduit de températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures.

- Aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont

pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C.

- Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques de calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations

réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De

plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les

rendements de chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en oeuvre du bâtiment,

le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.)

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

Fiche technique du logement (suite)

équipements (chaudière, chauffe-eau, ventilations...). Aussi, ce diagnostic se limite aux éléments visibles et accessibles et n'apporte aucune garantie de mise en oeuvre (isolants, construction...).

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		01 - Ain
Altitude	donnée en ligne	447
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	document fourni	2002
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	29,58
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface	observée ou mesurée	14,55 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	valeur par défaut	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	valeur par défaut	absence de doublage
Mur 2 Est	Surface	observée ou mesurée	4,25 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	valeur par défaut	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	valeur par défaut	absence de doublage
Mur 3 Sud	Surface	observée ou mesurée	8 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	observée ou mesurée	75 m ²
	Surface Aue	observée ou mesurée	0 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée	Non
Doublage	valeur par défaut	absence de doublage	
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée	29,58 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Lourde
Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Local chauffé
Plancher 1		
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	29,58 m ²
Type de plancher bas	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Local chauffé
Fenêtre 1		
Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	3,6 m ²
Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Argon ou Krypton
Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie sous un balcon ou auvent
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 2		
Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1,35 m ²
Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Argon ou Krypton
Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
Porte 1		
Type de menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Bois
Type de porte	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2 m ²
Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 1 Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	7,8 m
Linéaire Mur 2 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	1,7 m
Linéaire Mur 3 Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	4 m
Linéaire Mur 1 Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	7,8 m
Linéaire Mur 2 Est (vers le bas)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	1,7 m
Linéaire Mur 3 Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	4 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1 Nord	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 3 Sud	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Tunnel

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Panneau rayonnant électrique NFC	Type d'installation de chauffage	⊖ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	⊖ observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée	⊖ observée ou mesurée	29,58 m ²
	Année d'installation	✗ valeur par défaut	2002
	Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	⊖ observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	⊖ observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	⊖ observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	⊖ observée ou mesurée	29,58 m ²
	Type de chauffage	⊖ observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	⊖ observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	⊖ observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	⊖ observée ou mesurée
Année installation		✗ valeur par défaut	2002
Energie utilisée		⊖ observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		⊖ observée ou mesurée	Individuel
Isolation du réseau de distribution		⊖ observée ou mesurée	Non
Pièces alimentées contiguës		⊖ observée ou mesurée	Oui
Production en volume habitable		⊖ observée ou mesurée	Oui
Volume de stockage		✗ valeur par défaut	100 L
Ventilation	Type de ballon	⊖ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	⊖ observée ou mesurée	Autres ou inconnue
	Type de ventilation	⊖ observée ou mesurée	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	✗ valeur par défaut	2002
Ventilation	Plusieurs façades exposées	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	⊖ observée ou mesurée	Oui

équipements

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : Séjours et Affaires Hotel 73 rue Blaise Pascal 01630 SAINT-GENIS-POUILLY
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage : 4ème	Escalier :
Numéro de lot : 78	Porte : 407
Référence Cadastre : BH - 209	Propriété de : SCIDE LA COMBE 73 Rue Blaise Pascal 01630 SAINT-GENIS-POUILLY
	Mission effectuée le : 06/03/2023
	Date de l'ordre de mission : 01/03/2023
	N° Dossier : 2023DI33558 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 29,58 m²

(Vingt-neuf mètres carrés cinquante-huit)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Chambre	9,57 m ²	0,00 m ²
Salle de bains/WC	3,48 m ²	0,00 m ²
Séjour/Cuisine	16,53 m ²	0,00 m ²
Total	29,58 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,00 m²

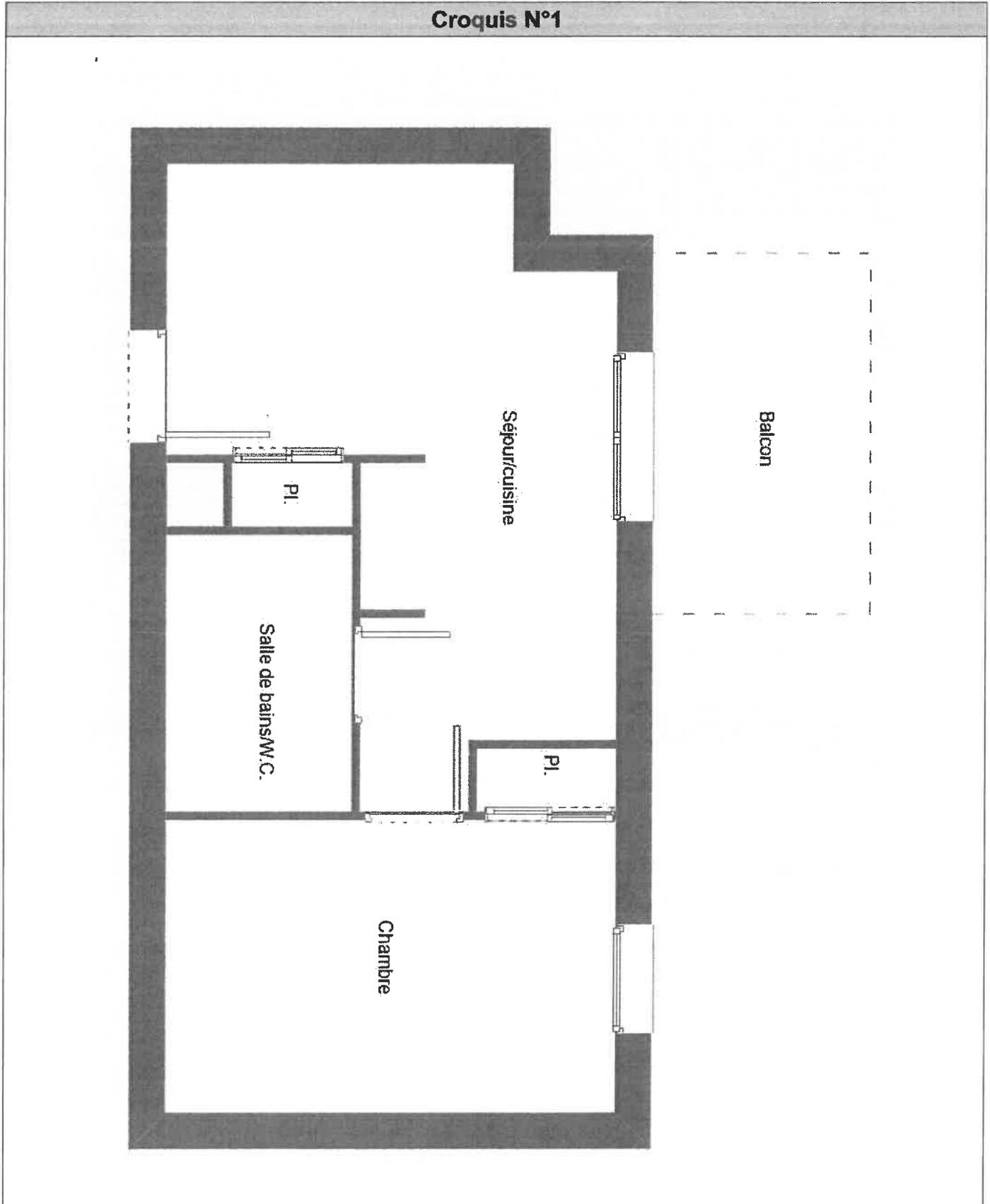
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par BATIMEX qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien : David PIERROT	à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG, le 07/03/2023
	

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1



Etat des Risques et Pollutions

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



Commande n° 6667245
Mode EDITION***
Réalisé par Tatiana SARTRE
Pour le compte de SARL BATIMEX

Date de réalisation : 7 mars 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 01-2022-07-25-00001 du 25 juillet 2022.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
73 Rue Blaise Pascal
01630 Saint-Genis-Pouilly

Référence(s) cadastrale(s):
BH0209

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
SCI [REDACTED]



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.
PPRn	Inondation	prescrit	25/07/2022	non	non	p.3
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

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

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

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	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		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire).
 Mouvement de terrain		Non	-
 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		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 736 - RCS GRASSE

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

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° **01-2022-07-25-00001** du **25/07/2022**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **07/03/2023**

2. Adresse

Parcelle(s) : BH0209
73 Rue Blaise Pascal 01630 Saint-Genis-Pouilly

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 <input type="checkbox"/>	Cueillemelle	Remontées de nappe	Submersion marine	Avionchê
Mouvements de terrain	Autres grands écoulements	Sécheresse	Crues	Éruptions volcaniques
Érosion	Chutes			

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 PPRn 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)*

Risques miniers	Affaissement	Effondrement	Éboulement	Embrasement de gaz
Forages de sondes	Forages de sondes pour	Travaux		

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 PPRm 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)*

Risques industriels	Effet sismique	Effet de subsidence	Effet thermique	Travaux
----------------------------	-----------------------	----------------------------	------------------------	----------------

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 prescription concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **OUI** **non**
Si la prescription 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 : **Modérée**
zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5 zone 6

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

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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

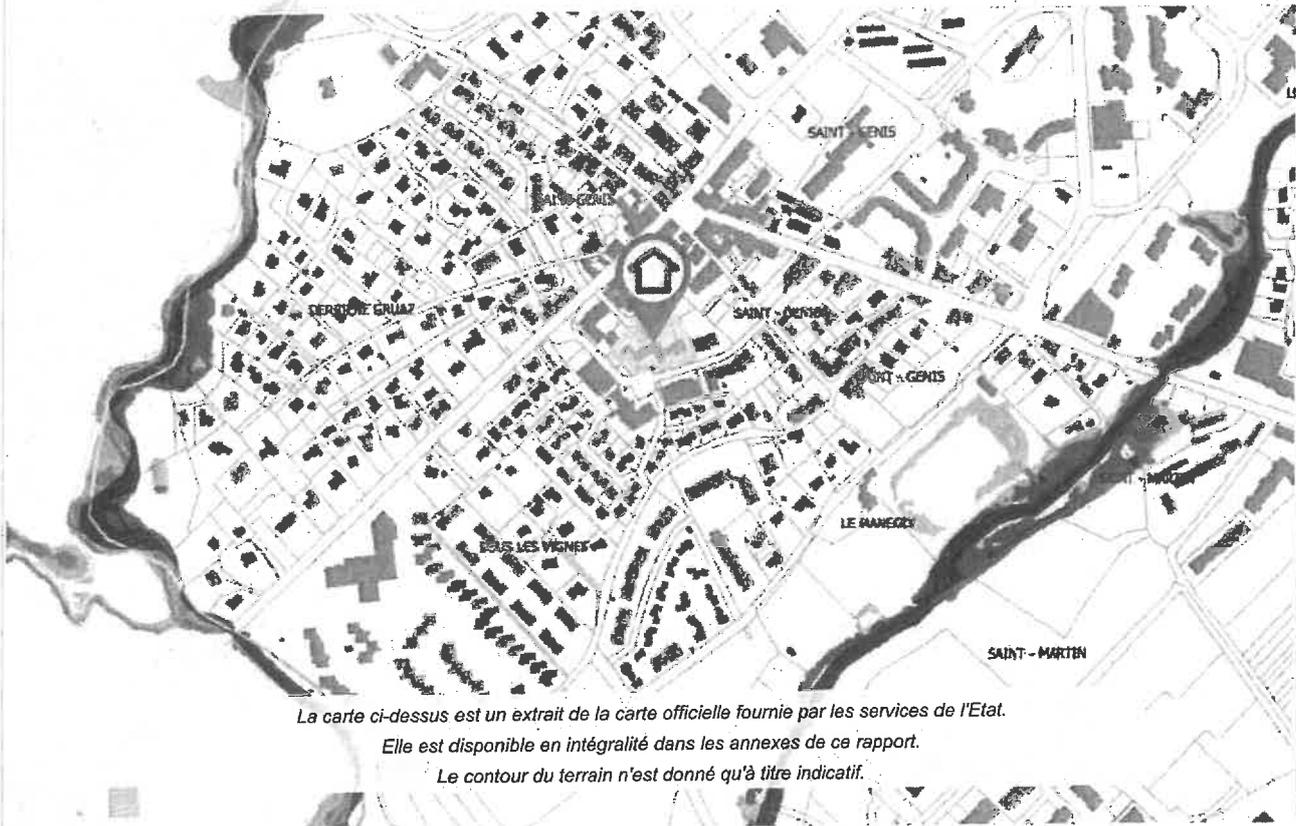
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 25/07/2022

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.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/12/1991	24/12/1991	29/03/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/02/1990	18/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Bourg-en-Bresse - Ain
Commune : Saint-Genis-Pouilly

Adresse de l'immeuble :
73 Rue Blaise Pascal
Parcelle(s) : BH0209
01630 Saint-Genis-Pouilly
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciaux appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par SARL BATIMEX en date du 07/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°01-2022-07-25-00001 en date du 25/07/2022 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° 01-2022-07-25-00001 du 25 juillet 2022

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, prescrit le 25/07/2022
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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

*Service Urbanisme et Risques
Unité Prévention des Risques*

A R R E T É
prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles
« inondations de l'Allondon, du Gobé et de leurs affluents »
sur les communes de Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns et Saint-Genis-Pouilly

**La préfète de l'Ain,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-9, R.562-1 à R.562-11 relatifs à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels, et les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

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

Vu la circulaire interministérielle du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population et l'association des collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté du préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée du 21 mars 2022 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 mai 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et abrogeant l'arrêté n°IAL2011_01 du 19 avril 2011 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-87 du 15 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs sur la commune de Ferney-Voltaire ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-175 du 15 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs sur la commune de Prévessin-Moëns ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-192 du 15 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs sur la commune de Saint-Genis-Pouilly ;

- Vu la décision de l'autorité environnementale n°F-084-21-P-0005 du 10 mars 2021 de ne pas soumettre l'élaboration du plan de prévention des risques naturels (PPRn) des communes de Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns et Saint-Genis-Pouilly à évaluation environnementale ;

Considérant que les communes de Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns et Saint-Genis-Pouilly, qui comptent respectivement 10 026, 8 711 et 13 943 habitants (INSEE 2019), sont exposées à des risques d'inondation liés au cours d'eau « l'Allondon », « le Gobé » et leurs affluents ;

Considérant qu'une étude a été réalisée en 2019 pour cartographier les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement pour la crue de référence (crue centennale) ;

Considérant que le projet de plan de prévention des risques naturels (PPRn) vise à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés et éviter l'aggravation des risques existants ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires de l'Ain,

ARRETE

Article 1

L'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles est prescrite sur les communes de Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns et Saint-Genis-Pouilly.

Article 2

Le périmètre mis à l'étude est délimité sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 3

L'aléa pris en compte est le suivant : inondations de l'Allondon, du Gobé et de leurs affluents.

Article 4

Les modalités de la concertation relatives à l'élaboration du plan sont les suivantes :

- association des communes à la définition des enjeux, du zonage et du règlement. Les réunions feront l'objet de comptes-rendus qui seront joints au dossier d'enquête publique ;
- consultation du centre instructeur des autorisations d'urbanisme sur le projet de règlement ;
- association de la communauté d'agglomération du Pays de Gex, compétente en matière de gestion de l'eau et des milieux aquatiques (GEMAPI), porteuse du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pays de Gex, à la concertation ;
- mise à disposition du public d'un dossier de concertation en mairies, pendant les horaires d'ouverture, comprenant a minima la carte de l'aléa et un registre, sur lequel le public peut consigner ses observations ; ce registre est ouvert par le maire de chaque commune concernée et est clos par lui au plus tôt au début de la consultation des organismes associés ; ce dossier de concertation pourra être mis en ligne sur les sites internet des communes ;
- le public peut également formuler ses observations, avant l'enquête publique, par courrier ou courriel adressé au service instructeur du PPRn identifié à l'article 5 du présent arrêté ;

- tenue au minimum d'une réunion publique de présentation du projet de PPRn ;
- avant le lancement de l'enquête publique, envoi du projet de plan de prévention des risques pour avis aux communes, à la communauté d'agglomération du Pays de Gex, au Centre Régional de la Propriété Forestière et à la chambre d'agriculture de l'Ain ;

Article 5

Le directeur départemental des territoires est chargé de mener la procédure d'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles.

Des renseignements peuvent être obtenus auprès du service instructeur dont les coordonnées sont les suivantes :

Direction départementale des territoires de l'Ain
Service urbanisme et risques – unité prévention des risques
23 rue Bourgmayer – CS 90410 – 01012 Bourg-en-Bresse Cedex
Téléphone : 04 74 45 62 37 (standard) – courriel : ddt-sur-pr@ain.gouv.fr

Article 6

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles n'est pas soumis à évaluation environnementale, conformément à la décision de l'autorité environnementale susvisée. Cette décision est annexée au présent arrêté.

Article 7

Les dossiers communaux d'information sur les risques des communes de Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns et Saint-Genis-Pouilly, annexés aux arrêtés n°2006-87, n°2006-175 et n°2006-192 sont modifiés en conséquence de la présente prescription.

Le directeur départemental des territoires est chargé de ces modifications qui sont transmises :

- à la préfecture et à la sous-préfecture de Gex ;
- aux maires de Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns et Saint-Genis-Pouilly ;
- à la chambre départementale des notaires.

Les éléments du dossier communal d'information sur les risques, nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques pour l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers, sont consultables sur le site internet des services de l'État dans l'Ain (www.ain.gouv.fr) et le dossier est tenu à la disposition du public :

- en mairie de Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns et Saint-Genis-Pouilly ;
- à la préfecture et à la sous-préfecture de Gex ;

Ces éléments sont également disponibles à l'adresse électronique suivante :

<https://errial.georisques.gouv.fr/#/>

Article 8

Des copies du présent arrêté seront adressées :

- aux maires de Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns et Saint-Genis-Pouilly ;

- au président de la communauté d'agglomération du Pays de Gex, structure porteuse du SCoT ;
- à la sous-préfète de Gex ;
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;
- à la directrice du Centre Régional de la Propriété Forestière ;
- au président de la chambre d'agriculture ;
- au directeur départemental des territoires de l'Ain.

Article 10

Le présent arrêté, ainsi que les documents qui lui sont annexés, sont tenus à la disposition du public en mairies de Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns et Saint-Genis-Pouilly, dans les bureaux de la préfecture de l'Ain à Bourg-en-Bresse et de la sous-préfecture de Gex, à la direction départementale des territoires de l'Ain et sur le site internet des services de l'État dans le département de l'Ain (www.ain.gouv.fr).

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Un avis d'information au public se rapportant au présent arrêté est inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est par ailleurs procédé à l'affichage du présent arrêté pendant un mois en mairies de Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns et Saint-Genis-Pouilly par les maires et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Gex, par son président. Ces mesures de publicité sont justifiées par un certificat des maires et du président de la communauté d'agglomération du Pays de Gex, transmis à la direction départementale des territoires de l'Ain.

Article 11

Le secrétaire général de la préfecture de l'Ain, la sous-préfète de Gex, le directeur départemental des territoires de l'Ain, les maires de Ferney-Voltaire, Prévessin-Moëns et Saint-Genis-Pouilly et le président de la communauté d'agglomération du Pays de Gex sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bourg en Bresse, le 25 juillet 2022

La préfète,

Signé

Cécile BIGOT-DEKEYZER

Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Lyon (Palais des juridictions administratives - 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03). Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la Préfète de l'Ain. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet). Le tribunal administratif peut être également saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Plan de prévention des risques

Inondations de l'Aillondri, du Gôbé et de leurs affluents

Commune de Saint-Genis-Pouilly

Carte des aléas

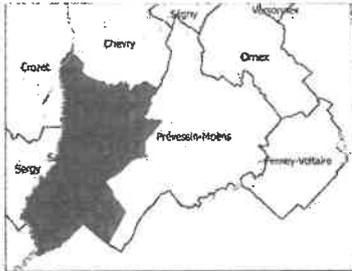
Saisine de l'autorité environnementale
pour examen au cas par cas

octobre 2020

Service Régional des Données de l'Ain

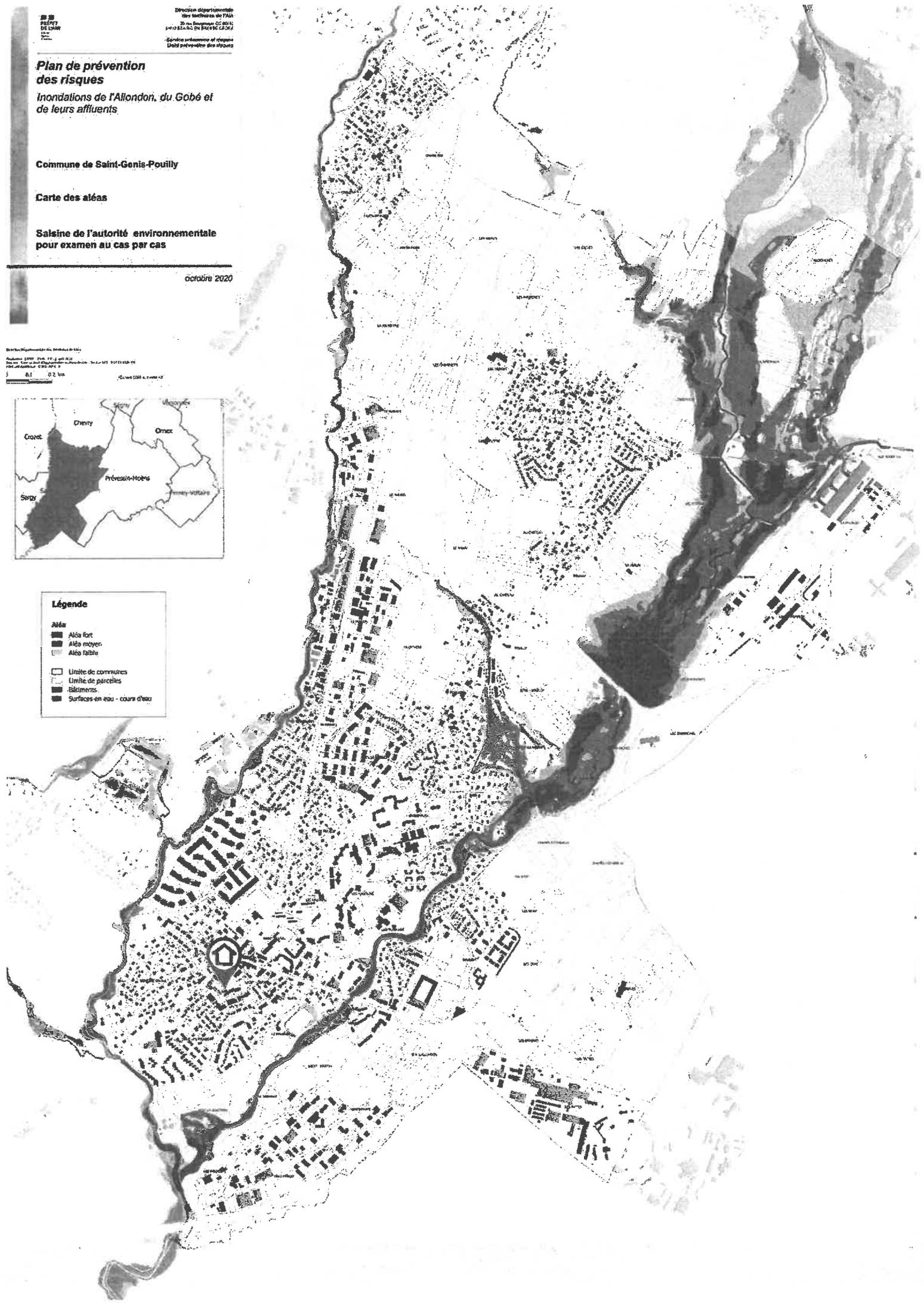
Relevés 1999, 2000, 2001, 2002, 2003
Sources : IGN et Département de l'Ain - 30/07/2020 10:11:08
Région Rhône-Alpes - 03 78 30 41 99

Échelle 1:2000



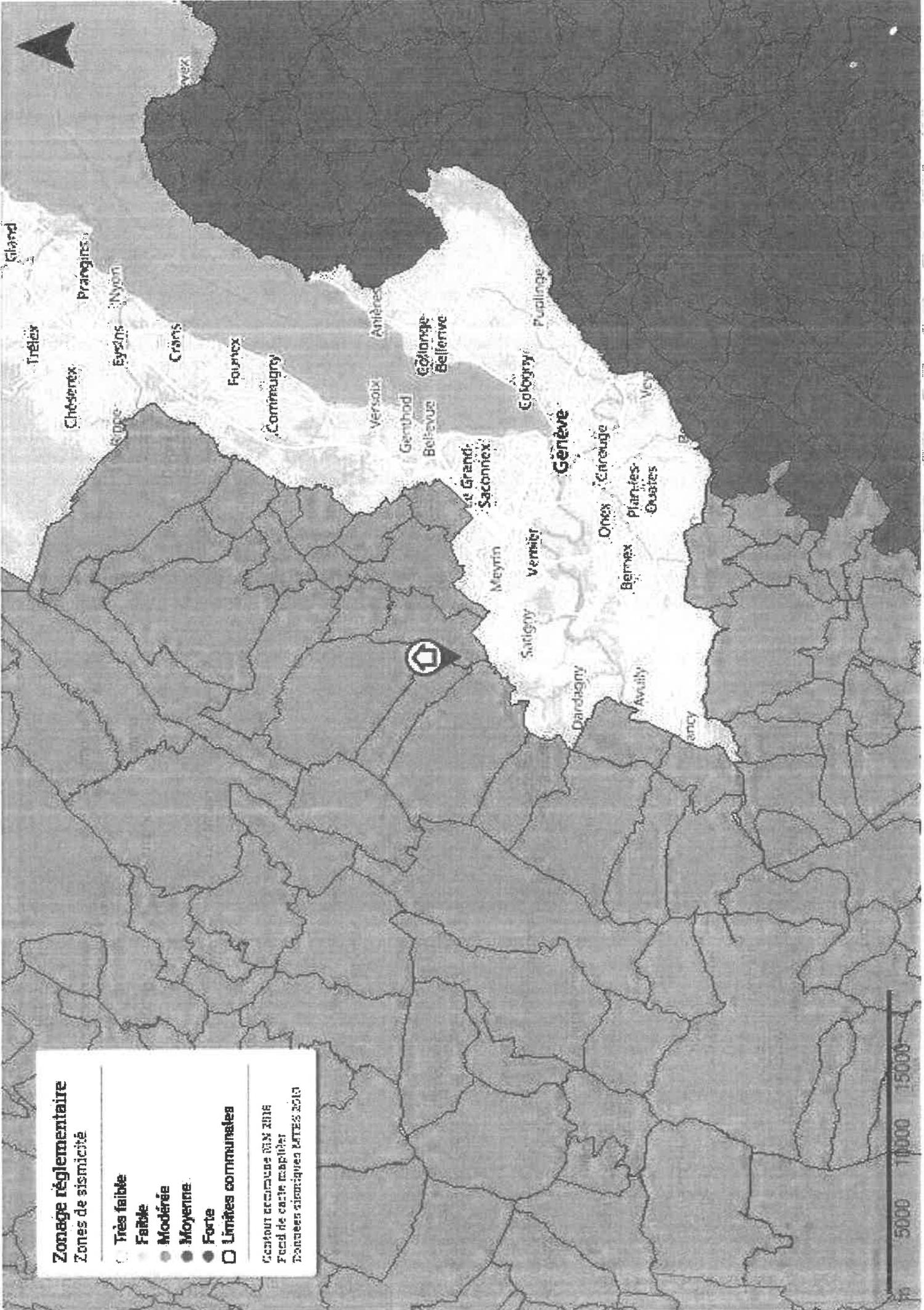
Légende

- Aléa
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Limite de communes
- Limite de parcelles
- Bâtimens.
- Surfaces en eau - cours d'eau



Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Saint-Genis-Pouilly (01630) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Carte réalisée par le Service
 d'Urbanisme de la Ville de Genève
 en collaboration avec le Service
 de Protection Civile de la Ville de Genève

