

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

Jean-Michel GUIGNIER  
Commissaire de Justice  
13 rue G<sup>al</sup> de Gaulle - BP 16  
38520 BOURG D'OISANS  
Tél 04.76.80.02.77

[jean-michel.guignier@huissier-justice.fr](mailto:jean-michel.guignier@huissier-justice.fr)

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE VINGT CINQ JANVIER

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**EXPÉDITION**

**ACTE DE  
COMMISSAIRE  
DE JUSTICE**

*Je soussigné, Jean-Michel GUIGNIER, Commissaire de Justice  
à Bourg d'Oisans (Isère), y demeurant, 13 rue Général de Gaulle*

Certifie m'être transporté ce jour à 10H00 à Oz en Oisans (38114), 40 route de l'Alpette, Chalet le Sabot, assisté de :

- \* Monsieur François ARSENNE, Expert immobilier,
- \* Monsieur Thibaut GONON, Serrurier,
- \* [REDACTED]

Où étant, je procède comme décrit ci-après.

## 1°) DESCRIPTION DES LIEUX :

Vue générale du Chalet du Sabot. (*photographies n°1 et 2*)

Frappant avec instance à la porte sur rue, aucune réponse ne m'étant faite, j'ai demandé au serrurier de procéder à l'ouverture forcée.

Cette opération réalisée, nous pénétrons dans les lieux qui ne sont plus alimentés électriquement.

Dans l'entrée, un sol carrelé et de l'enduit projeté aux murs et en plafond, un convecteur électrique et un point lumineux en plafond, sans dégradation particulière. (*photo. n°3*)

Sur la gauche, un WC avec lave-mains, porte avec verrou, sols carrelé et enduit projeté aux murs et en plafond, un point lumineux, une bouche de ventilation mécanique contrôlée (VMC), le tout est en état. (*photo. n°4*)

Sur la droite une porte s'ouvre sur un garage avec porte basculante, encombré de matériels divers, avec une dalle béton peinte au sol, des murs peints. (*photo. n°5*)

Pour mémoire : une bétonnière électrique, une carcasse de machine à laver, de la laine de verre, un réfrigérateur, une bâche, un tuyau d'arrosage, etc...

Une cloison avec porte dans ce garage forme un local à ski côté Ouest, avec sèche chaussures, racks de rangement, ban, point lumineux, un tableau électrique et une fenêtre Nord. (*photo. n°6 à 8*)

Le tout est en état.

Une porte face à l'entrée dessert un salon, salle à manger et coin cuisine.

Sol carrelé, enduit projeté aux murs et en plafond, deux pans de murs revêtus de bardage en bois, une cheminée.

Une cuisine intégrée avec électro-ménager et éléments de rangement.

Pour mémoire les lieux sont meublés et équipés d'une table, avec dix chaises, du mobilier de jardin, divers bibelots, des canapés, lampes et bibelots décoratifs.

Deux convecteurs électriques, trois fenêtres au Sud, une baie vitrée et une porte fenêtre avec volets roulants électriques donnant sur la balcon Ouest, qui demeure inaccessible du fait de l'absence d'alimentation électrique et une fenêtre donnant au Nord. (*photo. n°9 à 11*)

Je ne relève pas de dégradation particulière.

Le niveau inférieur, sous-sol, est accessible par un escalier intérieur en bon état. (*photo. n°12*)

Au pied de l'escalier un dégagement avec un sol carrelé, enduit projeté aux murs et en plafond, plinthes en place, le tout est en état. (*photo. n°13*)

Côte Nord une salle de bains, porte avec verrou, sol carrelé, murs faïencés et revêtus d'enduit projeté, plafond enduit, un WC, un lavabo sur meuble, une baignoire et un sèche serviettes. (*photo. n°14*)

Une chambre Nord-Ouest meublée en bon état avec sol carrelé, enduit projeté aux murs et en plafond, un convecteur et une fenêtre donnant à l'Ouest. (*photo. n°15*)

Une chambre Sud-Ouest meublée avec placard mural, en bon état, avec sol carrelé, enduit projeté aux murs et en plafond, un convecteur et une fenêtre donnant à l'Ouest. (*photo. n°16 et 17*)

Une salle de bains au Sud, avec sol carrelé, murs faïencés et revêtus d'enduit projeté, enduit en plafond avec WC, lavabo et douche. (*photo. n°18*)

Côté Sud-Est un dégagement avec sol carrelé, enduit peint aux murs et en plafond, desservant une douche et un sauna. *(photo. n°19 à 21)*

Le tout est en parfait état.

Côté Nord-Est une remise avec linoléum au sol, murs et plafonds à l'état brut, un lavabo, des réfrigérateurs, congélateurs, matériels de nettoyage et d'entretien, des ballons d'eau chaude, lave-vaisselle, vaisselle et rangements.

*(photo. n°22 à 24)*

Un escalier en bois conduit à un palier au premier étage, avec un parquet au sol, de l'enduit projeté aux murs et du bardage en bois en sous-face de la couverture avec une ouverture de toit.

*(photo. n°25 à 27)*

Les lieux sont en bon état.

Une chambre côté Sud Ouest en bon état, avec placard mural, parquet au sol, enduit aux murs et bardage en bois en plafond. *(photo. n°28 et 29)*

Une fenêtre Ouest offrant une vue dégagée sur les massifs *(photo. n°30)*, un point lumineux et un convecteur électrique.

Depuis cette fenêtre, le balcon du niveau inférieur est visible, bien qu'inaccessible du fait de l'absence d'alimentation électrique du chalet et des volets roulants motorisés.

*(photo. n°31 et 32)*

Une chambre Nord-Ouest également en bon état, avec parquet au sol, enduit aux murs et bardage en bois en plafond où une ouverture de toit est installée.

Un point lumineux en plafond et un convecteur électrique. *(photo. n°33)*

Une salle de bains Nord en bon état avec un sol carrelé, faïence et enduit aux murs, bardage en bois au plafond. *(photo. n°34 et 35)*

Un WC, un lave-mains, une douche avec flexible et douchette et un sèche serviettes.

Une salle de bains Nord-Est en bon état avec un sol carrelé, faïence et enduit aux murs, bardage en bois au plafond. *(photo. n°36)*

Un WC, un lavabo, une baignoire et un sèche serviettes.

Une chambre Sud-Est en bon état, avec balcon Est accessible par une porte fenêtre, parquet au sol, enduit aux murs et bardage en bois en plafond et un convecteur électrique. *(photo. n°37 à 39)*

Etant précisé pour mémoire que le chalet est intégralement meublé et équipé.

A 13H00, j'ai suspendu mes constatations pour les reprendre entre 15 et 16 heures.

Mes constatations étant terminées, j'ai refermé les lieux en laissant une carte de visite indiquant que mon intervention avait imposé le remplacement de la serrure et invitant toutes personnes intéressées à contacter mon étude pour accéder au chalet.

**2°) CONDITION D'OCCUPATION :**

Les lieux n'étant plus alimentés électriquement, malgré la manoeuvre du tableau électrique, ils ne sont nécessairement plus habités ni exploités commercialement, ce que me confirment les témoins m'assistant, qui exploitent commercialement le chalet voisin.

Sur ma demande, ils me précisent que [REDACTED] n'est plus reparu sur place depuis bien longtemps.

A l'intérieur je ne relève aucune trace ni le moindre indice attestant d'une occupation actuelle ou même récente.

\_\_\_\_\_

Trente neuf photographies numériques et les diagnostics immobiliers réalisés demeureront annexés au présent acte.

[REDACTED]



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



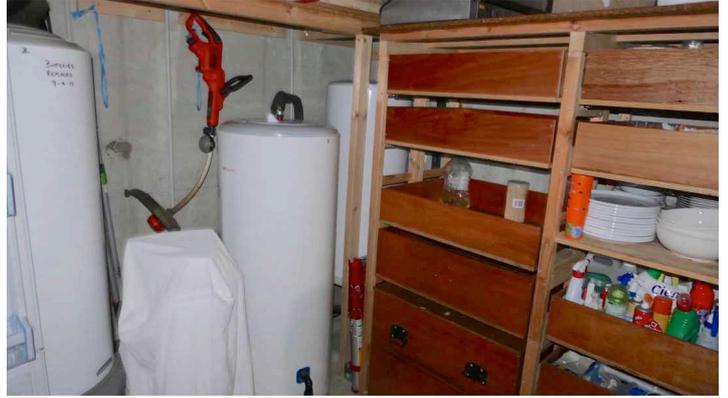
21



22



23



24



25



26



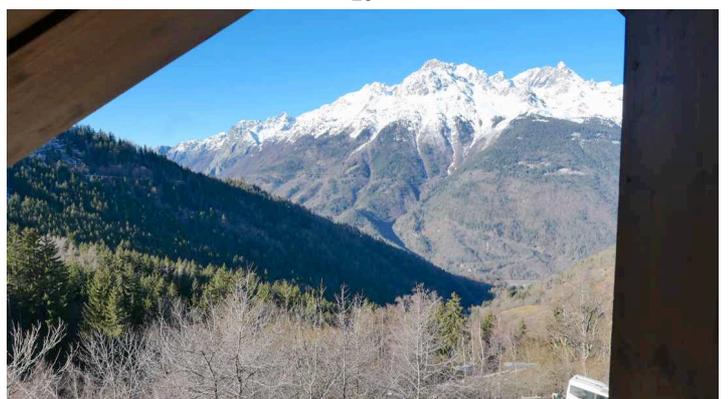
27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



37



38



39

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier  
Date du repérage



### Désignation du bâtiment

Localisation du bâtiment :

Département : ... **Isère**

Adresse : ..... **Chalet N°1 LE SABOT**

**"Les Chalets du Pâtre"**

**Lieu-dit : Le Pré-Gentil**

Commune : ..... **38114 OZ STATION**

**Section cadastrale AD, Parcelles n°**

**N°194 et 202**

Désignation et situation du Bien :

**Chalet individuel, Lot numéro : Sans objet**

Périmètre de repérage :

**Carrez, DPE, Electricité, ERP PEB.**

**Construction et Permis de construire > 1997, la recherche d'Amiante n'est pas à faire.**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client

Nom et prénom :

Adresse : .....

### Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)

Diag. Installations Electricité

Diagnostic de Performance Energétique

# Résumé de l'expertise n° XXXXXXXXXX 0869

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



| Désignation du bâtiment            |  |
|------------------------------------|--|
| <i>Localisation du bâtiment :</i>  |  |
| Adresse : .....                    | <b>Chalet N°1 LE SABOT<br/>"Les Chalets du Pâtre"<br/>Lieu-dit : Le Pré-Gentil</b>   |
| Commune : .....                    | <b>38114 OZ STATION<br/>Section cadastrale AD, Parcelles n° N°194 et 202</b>   |
| Désignation et situation du Bien : | <b>Chalet individuel, Lot numéro Sans objet</b>  |
| Périmètre de repérage : ...        | <b>Carrez (Demande PLC Avocats), DPE, Electricité, ERP PEB.<br/>Construction et le Permis de construire &gt; 1997, la recherche d'Amiante n'est pas à faire.</b> |

|   | Prestations                    | Conclusion   |
|---|--------------------------------|--|
|  | Électricité                    | L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie<br>L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.<br>Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.  |
|  | Etat des Risques et Pollutions | Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011<br>Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3<br>ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits<br>ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien |
|  | DPE                            | <b>367</b>   <b>12</b>   <b>E</b><br><small>kWh/m²/an</small>   <small>kg CO₂/m²/an</small><br>Estimation des coûts annuels : entre 2 840 € et 3 890 € par an<br>Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2438E0309858F   |
|  | Mesurage                       | Superficie Loi Carrez totale : 129,85 m²<br>Surface au sol totale : 168,89 m²  |

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : [REDACTED]  
Date du repérage : 25/01/2024

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'habilité 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.

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Désignation du bâtiment</b></p> <p>Localisation du bâtiment :<br/>Département : .... <b>Isère</b><br/>Adresse : ..... <b>Chalet N°1 LE SABOT</b><br/><b>"Les Chalets du Pâtre"</b><br/><b>Lieu-dit : Le Pré-Gentil</b><br/>Commune : ..... <b>38114 OZ STATION</b><br/><b>Section cadastrale AD, Parcelles n°</b><br/><b>N°194 et 202</b><br/>Désignation et situation du Bien :<br/><b>Chalet individuel, Lot numéro Sans</b><br/><b>objet</b></p>                      | <p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p>Désignation du client : [REDACTED]<br/>Nom et prénom : [REDACTED]<br/>Adresse : ..... [REDACTED]</p>   |
| <p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Nom et prénom : <b>Commissaire de Justice - Maître</b><br/><b>GUIGNIER Jean-Michel</b><br/>Adresse : ..... <b>13 Rue Général de Gaulle</b><br/><b>38520 LE BOURG D'OISANS</b></p>  | <p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : <b>Carrez, DPE, Electricité, ERP</b><br/><b>PEB.</b><br/><b>Construction et Permis de construire</b><br/><b>&gt; 1997, la recherche d'Amiante n'est</b><br/><b>pas à faire.</b></p> |
| <p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : ..... <b>ARSENNE François</b><br/>Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>OISANS Expertises</b><br/>Adresse : ..... <b>01 Rue Saint Antoine</b><br/><b>38520 LE BOURG D'OISANS</b><br/>Numéro SIRET : ..... <b>328 880 992</b><br/>Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>GAN ASSURANCES</b><br/>Numéro de police et date de validité : ..... <b>191.200.619 - 31/12/2024</b></p> |   |
| <p><b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du Bien</b></p> <p><b>Surface loi Carrez totale : 129,85 m<sup>2</sup> (cent vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-cinq)</b><br/><b>Surface au sol totale : 168,89 m<sup>2</sup> (cent soixante-huit mètres carrés quatre-vingt-neuf)</b></p>  |   |

## Résultat du repérage

Date du repérage : **25/01/2024**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : Aucun se rapportant au métrage

Liste des pièces non visitées : **REZ DE CHAUSSEE - BALCON SEJOUR, ABSENCE D'ENERGIE ELECTRIQUE. IMPOSSIBILITE D'OUVRIR LE VOLET ROULANT PERMETTANT D'ACCEDER AU BALCON.)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître GUIGNIER Jean-Michel**

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

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Lots       | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires   |
|--------------------------------------|------------|-------------------------------------|----------------|--|
| Rez de chaussée - Entrée             | Sans objet | 4,01                                | 4,01           |  |
| Rez de chaussée - WC                 | Sans objet | 1,81                                | 1,81           |  |
| Rez de chaussée - Remise             | Sans objet | 0                                   | 8,23           | Ex Garage, non chauffé.                                    |
| Rez de chaussée - Skis Room          | Sans objet | 7,06                                | 7,06           |  |
| Rez de chaussée - Cuisine            | Sans objet | 10,08                               | 10,08          |  |
| Rez de chaussée - Séjour             | Sans objet | 25,86                               | 25,86          |  |
| Rez de chaussée - Escalier           | Sans objet | 0                                   | 0              | Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez       |
| Sous-Sol - Dégagement                | Sans objet | 9,78                                | 9,78           |  |
| Sous-Sol - Chambre 1                 | Sans objet | 9,63                                | 9,63           |  |
| Sous-Sol - Penderie 1                | Sans objet | 1,05                                | 1,05           |  |
| Sous-Sol - Chambre 2                 | Sans objet | 10,2                                | 10,2           |  |
| Sous-Sol - Penderie 2                | Sans objet | 1,93                                | 1,93           |  |
| Sous-Sol - Salle de bains WC         | Sans objet | 5,36                                | 5,36           |  |
| Sous-Sol - Salle d'eau WC            | Sans objet | 2,65                                | 2,65           |  |
| Sous-Sol - Douche                    | Sans objet | 1,27                                | 0              |  |
| Sous-Sol - Sauna                     | Sans objet | 2,92                                | 2,92           |  |
| Sous-Sol - Remise                    | Sans objet | 0                                   | 8,88           | Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez       |
| 1er étage - Escalier                 | Sans objet | 0                                   | 0              | Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez       |
| 1er étage - Paller                   | Sans objet | 6,78                                | 9,29           | Hauteur inférieure à 1,80m - Surface : 2.51 m <sup>2</sup> |
| 1er étage - Chambre 3                | Sans objet | 7,74                                | 13,47          | Hauteur inférieure à 1,80m - Surface : 5.73 m <sup>2</sup> |
| 1er étage - Chambre 4                | Sans objet | 8,18                                | 13,55          | Hauteur inférieure à 1,80m - Surface : 5.37 m <sup>2</sup> |
| 1er étage - Penderie 4               | Sans objet | 0,93                                | 0,93           |  |
| 1er étage - Chambre 5                | Sans objet | 6                                   | 10,79          | Hauteur inférieure à 1,80m - Surface : 4.79 m <sup>2</sup> |
| 1er étage - Penderie 5               | Sans objet | 0,86                                | 0,86           |  |
| 1er étage - Salle d'eau WC           | Sans objet | 1,38                                | 3,21           | Hauteur inférieure à 1,80m - Surface : 1.83 m <sup>2</sup> |
| 1er étage - Salle de bains WC        | Sans objet | 4,37                                | 5,47           | Hauteur inférieure à 1,80m - Surface : 1.10 m <sup>2</sup> |
| 1er étage - Balcon Chambre 3         | Sans objet | 0                                   | 1,87           | Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez       |

**Superficie privative en m<sup>2</sup> du Bien :**

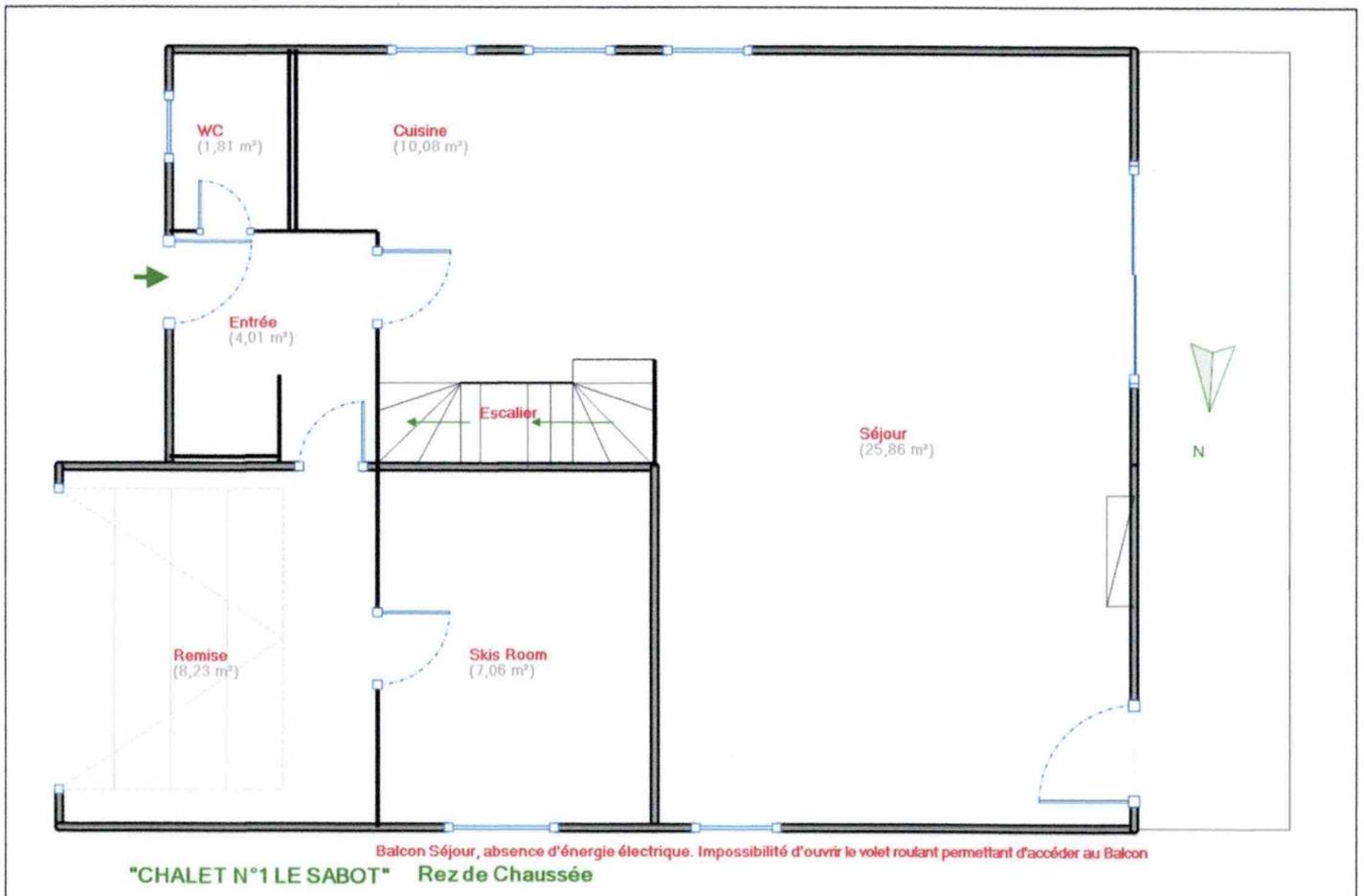
**Surface loi Carrez totale : 129,85 m<sup>2</sup> (cent vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-cinq)**

**Surface au sol totale : 168,89 m<sup>2</sup> (cent soixante-huit mètres carrés quatre-vingt-neuf)**

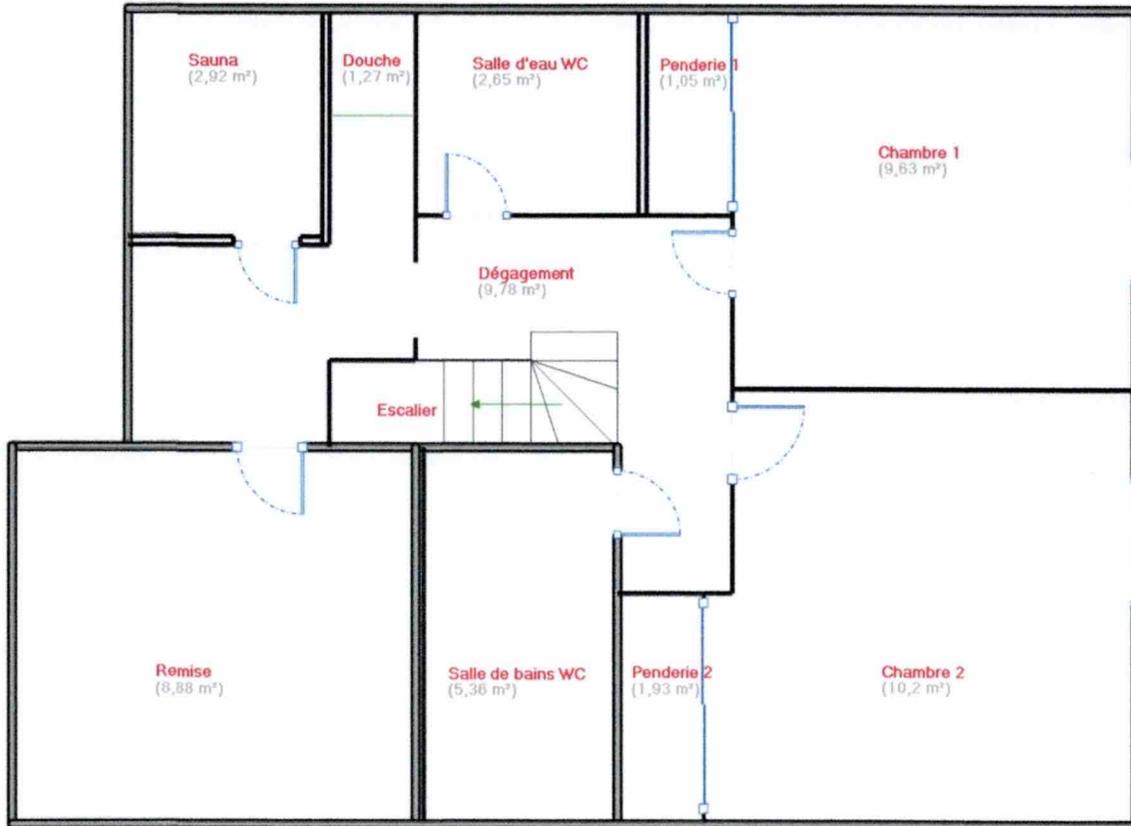
Fait à OZ STATION, le 25/01/2024

Par : OISANS Expertises

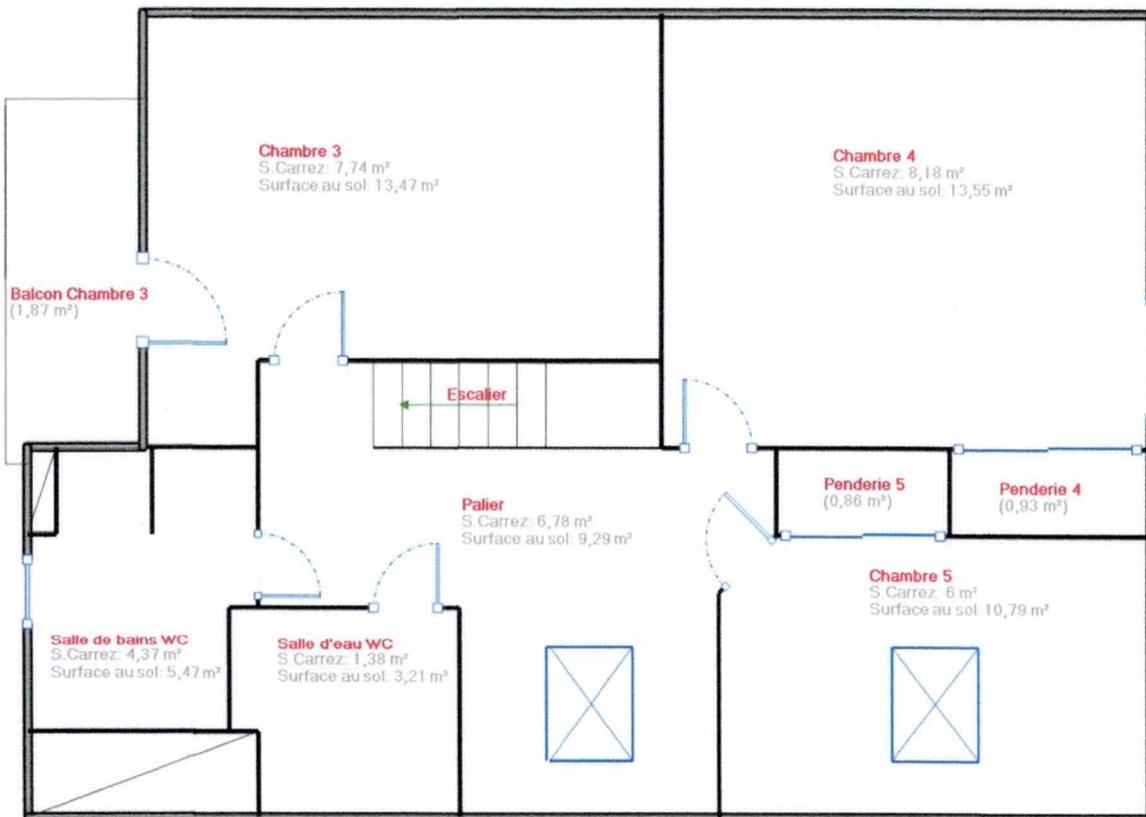
François ARSENNE



"CHALET N°1 LE SABOT" Sous Sol



"CHALET N°1 LE SABOT" 1er Etage



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2438E0309858F  
Etabli le : 27/01/2024  
Valable jusqu'au : 26/01/2034

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>

Aperçu non disponible



Adresse : **Chalet N°1 LE SABOT "Les Chalets du Pâtre" Lieu-dit : Le Pré-Gentil**

**38114 OZ STATION**  
Chalet individuel

Type de bien : Maison Individuelle

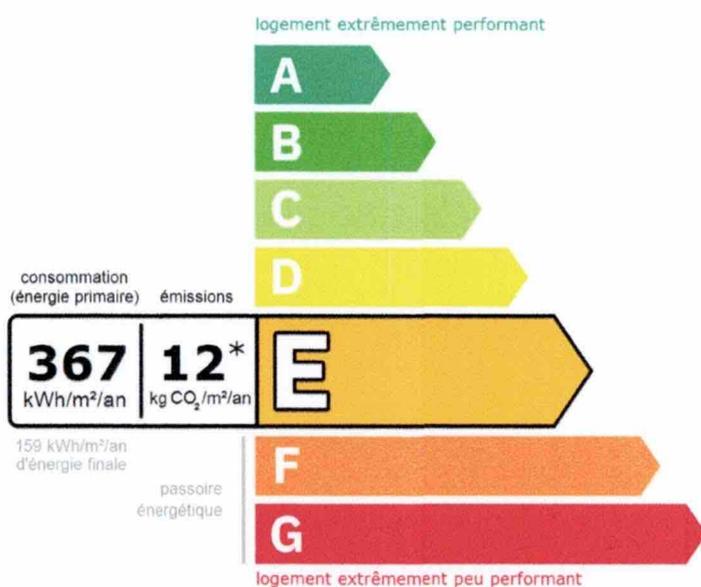
Année de construction : 2007

Surface habitable : **129,85 m<sup>2</sup>**

Propriétaire :

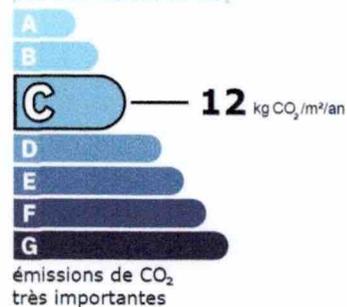
Adresse : 19

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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.

Ce logement émet 1 578 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 8 177 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) voir p.4 pour voir les détails par poste.



entre **2 840 €** et **3 890 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 4

### Informations diagnostiqueur

**OISANS Expertises**  
01 Rue Saint Antoine  
38520 LE BOURG D'OISANS  
tel :

Diagnostiqueur : ARSENNE François OISANS  
Expertises  
Email : [arsennefrancois@gmail.com](mailto:arsennefrancois@gmail.com)  
N° de certification : DTI / 0710-038  
Organisme de certification : SOCOTEC Certification  
France

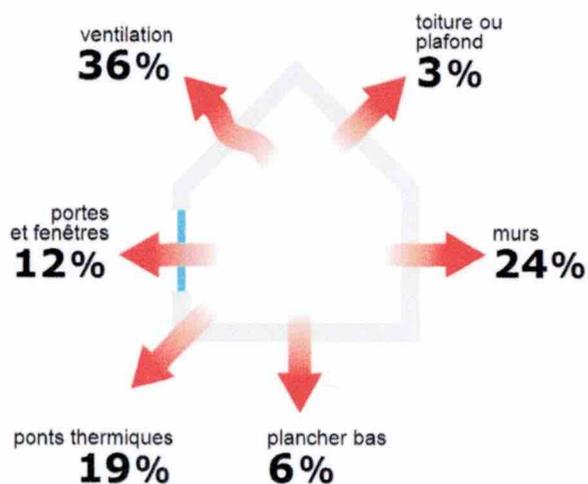


François ARSENNE

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la Base de



### 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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



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<br>(en kWh énergie primaire) |  | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|--|---|--|---|--------------------------|
| chauffage  | ⚡ Electrique  | 37 753 (16 414 é.f.)                   | entre 2 260 € et 3 070 €                              | 79 %                     |
| eau chaude                                       | ⚡ Electrique  | 8 080 (3 513 é.f.)                     | entre 480 € et 660 €                                  | 17 %                     |
| refroidissement                                  |   |  |   | 0 %                      |
| éclairage  | ⚡ Electrique  | 555 (241 é.f.)                         | entre 30 € et 50 €                                    | 1 %                      |
| auxiliaires                                      | ⚡ Electrique  | 1 310 (569 é.f.)                       | entre 70 € et 110 €                                   | 3 %                      |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b> |   | <b>47 699 kWh</b><br>(20 739 kWh é.f.) | <b>entre 2 840 € et 3 890 €</b><br>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 123ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -16% sur votre facture **soit -511€ par an**

#### Astuces

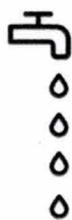
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



### 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 → 123ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

51ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture **soit -116€ 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 : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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 pleins d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur<br>Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur une paroi enterrée  | bonne      |
|  Plancher bas       | Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (10 cm)  | bonne      |
|  Toiture/plafond    | Plafond sous solives bois donnant sur un comble très faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)<br>Dalle béton donnant sur un garage avec isolation intérieure (20 cm)   | bonne      |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée / Porte-fenêtre coulissante bois, double vitrage à isolation renforcée / Porte-fenêtre battante bois, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtre battante bois, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtre battantes bois, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) autres opaque pleine isolée / Porte bois isolée donnant sur ex Garage isolé non chauffé | très bonne |

## Vue d'ensemble des équipements

|   | description  |
|---|--|
|  Chauffage            | Rez de Chaussée Electrique : Plancher rayonnant avec régulation terminale avec programmeur : Surface chauffée 48.82 m <sup>2</sup><br>+ Radiants + 1 Cassette à buches bois.<br>Sous sol et 1er Etage : Radiants électriques |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation vertical, contenance ballons prise en compte 500 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   | Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.  |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>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

| Lot | Description                                     | Performance recommandée |
|-----|---|-------------------------|
|     | Etape non nécessaire, performance déjà atteinte |                         |

## ② Les travaux à envisager

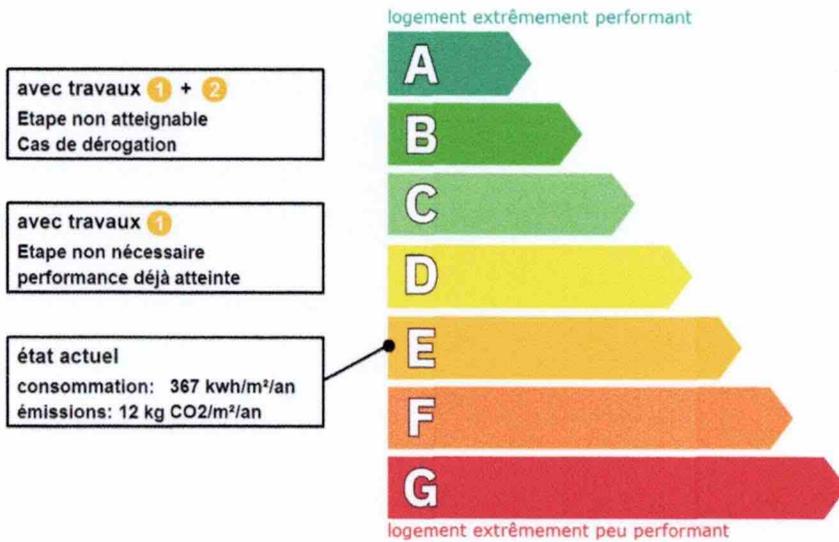
| Lot | Description                              | Performance recommandée |
|-----|--|-------------------------|
|     | Etape non atteignable, Cas de dérogation |                         |

### Commentaires :

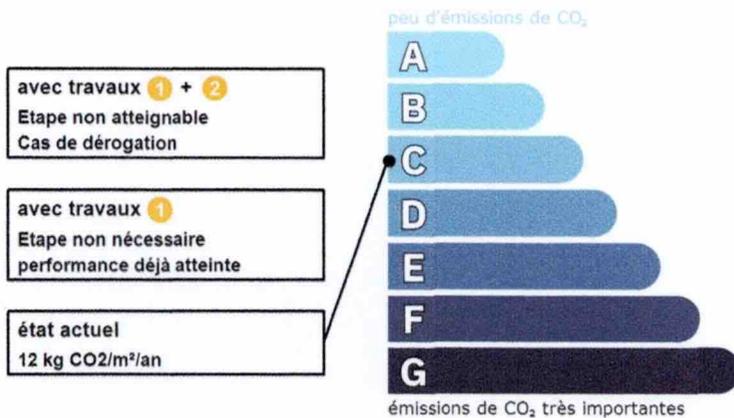
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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 :

SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel utilisé : **ICTE1 Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE

Néant

Date de visite du b

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° N°194 et 202?**

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 :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Aucun document ne nous a été remis, se rapportant à la description de la construction du bâtiment et du bien vendu.

Ce résultat tient compte des spécificités de ce bien pour consommer de l'énergie (Application de la méthode dite Calcul conventionnel), dont entre autres : - Son altitude - Ses expositions - Ses caractéristiques de construction et d'équipements, tels qu'ils apparaissent par nos mesurages - Son occupation à l'année et de chacune des pièces le composant - De ce que l'installation de chauffage, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, soient entretenus et en parfait état de fonctionnement - Qu'il soit chauffé dans les conditions standard, c'est à dire 19°C pendant 16h et 16°C pendant 8h.

(Une résidence secondaire peut devenir une résidence principale).

## Généralités

| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée | Valeur renseignée   |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|
| Département                   | 📍 Observé / mesuré   | 38 Isère            |
| Altitude                      | 📶 Donnée en ligne    | 1370 m              |
| Type de bien                  | 📍 Observé / mesuré   | Maison Individuelle |
| Année de construction         | ≈ Estimé             | 2007                |
| Surface habitable du logement | 📍 Observé / mesuré   | 129,85 m²           |
| Nombre de niveaux du logement | 📍 Observé / mesuré   | 3                   |
| Hauteur moyenne sous plafond  | 📍 Observé / mesuré   | 2,50 m              |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée   | Valeur renseignée                               |
|-----------------|------------------------|---|
| Mur 1 Ouest     | Surface du mur         | 📍 Observé / mesuré 41,11 m²                     |
|                 | Type de local adjacent | 📍 Observé / mesuré l'extérieur                  |
|                 | Matériau mur           | 📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins |
|                 | Épaisseur mur          | 📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm                      |
|                 | Isolation              | 📍 Observé / mesuré oui                          |
|                 | Épaisseur isolant      | 📍 Observé / mesuré 10 cm                        |
| Mur 2 Nord      | Surface du mur         | 📍 Observé / mesuré 12,02 m²                     |

|            |  |  |                                   |
|------------|--|--|-----------------------------------|
|            | Type de local adjacent                 |  Observé / mesuré    | une paroi enterrée                |
|            | Matériau mur                           |  Observé / mesuré   | Mur en blocs de béton pleins      |
|            | Epaisseur mur                          |  Observé / mesuré   | ≤ 20 cm                           |
|            | Isolation                              |  Observé / mesuré   | oui                               |
|            | Epaisseur isolant                      |  Observé / mesuré   | 10 cm                             |
| Mur 3 Nord | Surface du mur                         |  Observé / mesuré   | 41,37 m <sup>2</sup>              |
|            | Type de local adjacent                 |  Observé / mesuré   | l'extérieur                       |
|            | Matériau mur                           |  Observé / mesuré   | Mur en blocs de béton pleins      |
|            | Epaisseur mur                          |  Observé / mesuré   | ≤ 20 cm                           |
|            | Isolation                              |  Observé / mesuré   | oui                               |
|            | Epaisseur isolant                      |  Observé / mesuré   | 10 cm                             |
| Mur 4 Sud  | Surface du mur                         |  Observé / mesuré   | 10,58 m <sup>2</sup>              |
|            | Type de local adjacent                 |  Observé / mesuré   | une paroi enterrée                |
|            | Matériau mur                           |  Observé / mesuré   | Mur en blocs de béton pleins      |
|            | Epaisseur mur                          |  Observé / mesuré   | ≤ 20 cm                           |
|            | Isolation                              |  Observé / mesuré   | oui                               |
|            | Epaisseur isolant                      |  Observé / mesuré   | 10 cm                             |
| Mur 5 Sud  | Surface du mur                         |  Observé / mesuré   | 41,38 m <sup>2</sup>              |
|            | Type de local adjacent                 |  Observé / mesuré   | l'extérieur                       |
|            | Matériau mur                           |  Observé / mesuré   | Mur en blocs de béton pleins      |
|            | Epaisseur mur                          |  Observé / mesuré  | ≤ 20 cm                           |
|            | Isolation                              |  Observé / mesuré | oui                               |
|            | Epaisseur isolant                      |  Observé / mesuré | 10 cm                             |
| Mur 6 Est  | Surface du mur                         |  Observé / mesuré | 16,71 m <sup>2</sup>              |
|            | Type de local adjacent                 |  Observé / mesuré | une paroi enterrée                |
|            | Matériau mur                           |  Observé / mesuré | Mur en blocs de béton pleins      |
|            | Epaisseur mur                          |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm                           |
|            | Isolation                              |  Observé / mesuré | oui                               |
|            | Epaisseur isolant                      |  Observé / mesuré | 10 cm                             |
| Mur 7 Est  | Surface du mur                         |  Observé / mesuré | 30,28 m <sup>2</sup>              |
|            | Type de local adjacent                 |  Observé / mesuré | l'extérieur                       |
|            | Matériau mur                           |  Observé / mesuré | Mur en blocs de béton pleins      |
|            | Epaisseur mur                          |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm                           |
|            | Isolation                              |  Observé / mesuré | oui                               |
|            | Epaisseur isolant                      |  Observé / mesuré | 10 cm                             |
| Plancher   | Surface de plancher bas                |  Observé / mesuré | 60,83 m <sup>2</sup>              |
|            | Type de local adjacent                 |  Observé / mesuré | un terre-plein                    |
|            | Etat isolation des parois Aue          |  Observé / mesuré | isolé                             |
|            | Périmètre plancher bâtiment déperditif |  Observé / mesuré | 32.18 m                           |
|            | Surface plancher bâtiment déperditif   |  Observé / mesuré | 60.83 m <sup>2</sup>              |
|            | Type de pb                             |  Observé / mesuré | Dalle béton                       |
|            | Isolation: oui / non / inconnue        |  Observé / mesuré | oui                               |
|            | Epaisseur isolant                      |  Observé / mesuré | 10 cm                             |
|            |  |  |                                   |
| Plafond 1  | Surface de plancher haut               |  Observé / mesuré | 65,19 m <sup>2</sup>              |
|            | Type de local adjacent                 |  Observé / mesuré | un comble très faiblement ventilé |
|            | Surface Aiu                            |  Observé / mesuré | 66.91 m <sup>2</sup>              |
|            | Surface Aue                            |  Observé / mesuré | 66.91 m <sup>2</sup>              |
|            | Etat isolation des parois Aue          |  Observé / mesuré | isolé                             |
|            | Type de ph                             |  Observé / mesuré | Plafond sous solives bois         |
|            | Isolation                              |  Observé / mesuré | oui                               |
|            | Epaisseur isolant                      |  Observé / mesuré | 20 cm                             |
|            |  |  |                                   |
| Plafond 2  | Surface de plancher haut               |  Observé / mesuré | 8,23 m <sup>2</sup>               |

|  |  |  |  |                     |
|--|--|--|--|---------------------|
|  | Type de local adjacent   |  Observé / mesuré    | un garage  |                     |
|  | Surface Aiu  |  Observé / mesuré   | 8,23 m <sup>2</sup>  |                     |
|  | Surface Aue  |  Observé / mesuré   | 8.23 m <sup>2</sup>  |                     |
|  | Etat isolation des parois Aue  |  Observé / mesuré   | isolé  |                     |
|  | Type de ph   |  Observé / mesuré   | Dalle béton  |                     |
|  | Isolation  |  Observé / mesuré   | oui  |                     |
|  | Epaisseur isolant  |  Observé / mesuré   | 20 cm  |                     |
| <b>Fenêtre 1 Ouest</b>                     | Surface de baies   |  Observé / mesuré   | 2,36 m <sup>2</sup>  |                     |
|  | Placement  |  Observé / mesuré   | Mur 1 Ouest  |                     |
|  | Orientation des baies  |  Observé / mesuré   | Ouest  |                     |
|  | Inclinaison vitrage  |  Observé / mesuré   | vertical   |                     |
|  | Type ouverture   |  Observé / mesuré   | Fenêtres battantes   |                     |
|  | Type menuiserie  |  Observé / mesuré   | Bois   |                     |
|  | Type de vitrage  |  Observé / mesuré   | double vitrage   |                     |
|  | Epaisseur lame air   |  Observé / mesuré   | 16 mm  |                     |
|  | Présence couche peu émissive   |  Observé / mesuré   | oui  |                     |
|  | Gaz de remplissage   |  Observé / mesuré   | Air  |                     |
|  | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré   | au nu intérieur  |                     |
|  | Retour isolation autour menuiserie   |  Observé / mesuré   | oui  |                     |
|  | Largeur du dormant menuiserie  |  Observé / mesuré   | Lp: 10 cm  |                     |
|  | Type volets  |  Observé / mesuré   | Volets battants bois (tablier > 22mm)  |                     |
|  | Type de masques proches  |  Observé / mesuré   | Baie sous un balcon ou auvent  |                     |
|  | Avancée l (profondeur des masques proches)   |  Observé / mesuré  | < 2 m  |                     |
|  | Type de masques lointains  |  Observé / mesuré | Masque homogène  |                     |
|  | Hauteur a (°)  |  Observé / mesuré | 15 - 30°   |                     |
|  | <b>Fenêtre 2 Ouest</b>   | Surface de baies   |  Observé / mesuré | 1,75 m <sup>2</sup> |
|  |  | Placement  |  Observé / mesuré | Mur 1 Ouest         |
| Orientation des baies                      |  |  Observé / mesuré | Ouest  |                     |
| Inclinaison vitrage                        |  |  Observé / mesuré | vertical   |                     |
| Type ouverture                             |  |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes   |                     |
| Type menuiserie                            |  |  Observé / mesuré | Bois   |                     |
| Type de vitrage                            |  |  Observé / mesuré | double vitrage   |                     |
| Epaisseur lame air                         |  |  Observé / mesuré | 16 mm  |                     |
| Présence couche peu émissive               |  |  Observé / mesuré | oui  |                     |
| Gaz de remplissage                         |  |  Observé / mesuré | Air  |                     |
| Positionnement de la menuiserie            |  |  Observé / mesuré | au nu intérieur  |                     |
| Retour isolation autour menuiserie         |  |  Observé / mesuré | oui  |                     |
| Largeur du dormant menuiserie              |  |  Observé / mesuré | Lp: 10 cm  |                     |
| Type de masques proches                    |  |  Observé / mesuré | Baie en fond et flan de loggia   |                     |
| Avancée l (profondeur des masques proches) |  |  Observé / mesuré | < 2 m  |                     |
| Type de masques lointains                  |  |  Observé / mesuré | Masque homogène  |                     |
| Hauteur a (°)                              |  Observé / mesuré | 15 - 30°   |  |                     |
| <b>Fenêtre 3 Nord</b>                      | Surface de baies   |  Observé / mesuré | 0,82 m <sup>2</sup>  |                     |
|  | Placement  |  Observé / mesuré | Mur 3 Nord   |                     |
|  | Orientation des baies  |  Observé / mesuré | Nord   |                     |
|  | Inclinaison vitrage  |  Observé / mesuré | vertical   |                     |
|  | Type ouverture   |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes   |                     |
|  | Type menuiserie  |  Observé / mesuré | Bois   |                     |
|  | Type de vitrage  |  Observé / mesuré | double vitrage   |                     |
|  | Epaisseur lame air   |  Observé / mesuré | 16 mm  |                     |

|                           |  |  |                                       |
|---------------------------|--|--|---------------------------------------|
|                           | Présence couche peu émissive   |  Observé / mesuré    | oui                                   |
|                           | Gaz de remplissage   |  Observé / mesuré   | Air                                   |
|                           | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré   | au nu intérieur                       |
|                           | Retour isolation autour menuiserie   |  Observé / mesuré   | oui                                   |
|                           | Largeur du dormant menuiserie  |  Observé / mesuré   | Lp: 10 cm                             |
|                           | Type volets  |  Observé / mesuré   | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
|                           | Type de masques proches  |  Observé / mesuré   | Baie sous un balcon ou auvent         |
|                           | Avancée l (profondeur des masques proches)   |  Observé / mesuré   | < 1m                                  |
|                           | Type de masques lointains  |  Observé / mesuré   | Masque homogène                       |
|                           | Hauteur a (°)  |  Observé / mesuré   | 30 - 60°                              |
| <b>Fenêtre 4 Nord</b>     | Surface de baies   |  Observé / mesuré   | 1,44 m <sup>2</sup>                   |
|                           | Placement  |  Observé / mesuré   | Mur 4 Sud                             |
|                           | Orientation des baies  |  Observé / mesuré   | Nord                                  |
|                           | Inclinaison vitrage  |  Observé / mesuré   | vertical                              |
|                           | Type ouverture   |  Observé / mesuré   | Fenêtres battantes                    |
|                           | Type menuiserie  |  Observé / mesuré   | Bois                                  |
|                           | Type de vitrage  |  Observé / mesuré   | double vitrage                        |
|                           | Epaisseur lame air   |  Observé / mesuré   | 16 mm                                 |
|                           | Présence couche peu émissive   |  Observé / mesuré   | oui                                   |
|                           | Gaz de remplissage   |  Observé / mesuré   | Air                                   |
|                           | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré   | au nu intérieur                       |
|                           | Retour isolation autour menuiserie   |  Observé / mesuré   | oui                                   |
|                           | Largeur du dormant menuiserie  |  Observé / mesuré  | Lp: 10 cm                             |
|                           | Type volets  |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
|                           | Type de masques proches  |  Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent         |
|                           | Avancée l (profondeur des masques proches)   |  Observé / mesuré | < 1m                                  |
| Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Masque homogène  |                                       |
| Hauteur a (°)             |  Observé / mesuré | 15 - 30°   |                                       |
| <b>Fenêtre 5 Sud</b>      | Surface de baies   |  Observé / mesuré | 2,46 m <sup>2</sup>                   |
|                           | Placement  |  Observé / mesuré | Mur 5 Sud                             |
|                           | Orientation des baies  |  Observé / mesuré | Sud                                   |
|                           | Inclinaison vitrage  |  Observé / mesuré | vertical                              |
|                           | Type ouverture   |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|                           | Type menuiserie  |  Observé / mesuré | Bois                                  |
|                           | Type de vitrage  |  Observé / mesuré | double vitrage                        |
|                           | Epaisseur lame air   |  Observé / mesuré | 16 mm                                 |
|                           | Présence couche peu émissive   |  Observé / mesuré | oui                                   |
|                           | Gaz de remplissage   |  Observé / mesuré | Air                                   |
|                           | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
|                           | Retour isolation autour menuiserie   |  Observé / mesuré | oui                                   |
|                           | Largeur du dormant menuiserie  |  Observé / mesuré | Lp: 10 cm                             |
|                           | Type volets  |  Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
|                           | Type de masques proches  |  Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent         |
|                           | Avancée l (profondeur des masques proches)   |  Observé / mesuré | < 1m                                  |
| Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Masque homogène  |                                       |
| Hauteur a (°)             |  Observé / mesuré | 30 - 60°   |                                       |
| <b>Fenêtre 6 Est</b>      | Surface de baies   |  Observé / mesuré | 0,25 m <sup>2</sup>                   |
|                           | Placement  |  Observé / mesuré | Mur 6 Est                             |
|                           | Orientation des baies  |  Observé / mesuré | Est                                   |

|  |   |                  |                                       |
|--|---|------------------|---------------------------------------|
| Inclinaison vitrage                        |     | Observé / mesuré | vertical                              |
| Type ouverture                             |    | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
| Type menuiserie                            |    | Observé / mesuré | Bois                                  |
| Type de vitrage                            |    | Observé / mesuré | double vitrage                        |
| Epaisseur lame air                         |    | Observé / mesuré | 16 mm                                 |
| Présence couche peu émissive               |    | Observé / mesuré | oui                                   |
| Gaz de remplissage                         |    | Observé / mesuré | Air                                   |
| Positionnement de la menuiserie            |    | Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
| Retour isolation autour menuiserie         |    | Observé / mesuré | oui                                   |
| Largeur du dormant menuiserie              |    | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                             |
| Type volets                                |    | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| Type de masques proches                    |    | Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent         |
| Avancée l (profondeur des masques proches) |    | Observé / mesuré | < 2 m                                 |
| Type de masques lointains                  |    | Observé / mesuré | Masque homogène                       |
| Hauteur a (°)                              |    | Observé / mesuré | 30 - 60°                              |
| Surface de baies                           |    | Observé / mesuré | 0,61 m <sup>2</sup>                   |
| Placement                                  |    | Observé / mesuré | Mur 7 Est                             |
| Orientation des baies                      |    | Observé / mesuré | Est                                   |
| Inclinaison vitrage                        |    | Observé / mesuré | vertical                              |
| Type ouverture                             |    | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
| Type menuiserie                            |    | Observé / mesuré | Bois                                  |
| Type de vitrage                            |    | Observé / mesuré | double vitrage                        |
| Epaisseur lame air                         |   | Observé / mesuré | 16 mm                                 |
| Présence couche peu émissive               |  | Observé / mesuré | oui                                   |
| Gaz de remplissage                         |  | Observé / mesuré | Air                                   |
| Positionnement de la menuiserie            |  | Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
| Retour isolation autour menuiserie         |  | Observé / mesuré | oui                                   |
| Largeur du dormant menuiserie              |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                             |
| Type volets                                |  | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier > 22mm) |
| Type de masques proches                    |  | Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent         |
| Avancée l (profondeur des masques proches) |  | Observé / mesuré | < 2 m                                 |
| Type de masques lointains                  |  | Observé / mesuré | Masque homogène                       |
| Hauteur a (°)                              |  | Observé / mesuré | 30 - 60°                              |
| Surface de baies                           |  | Observé / mesuré | 1,72 m <sup>2</sup>                   |
| Placement                                  |  | Observé / mesuré | Plafond 1                             |
| Orientation des baies                      |  | Observé / mesuré | Nord                                  |
| Inclinaison vitrage                        |  | Observé / mesuré | ≤ 75°                                 |
| Type ouverture                             |  | Observé / mesuré | Fenêtres oscillantes                  |
| Type menuiserie                            |  | Observé / mesuré | Bois                                  |
| Type de vitrage                            |  | Observé / mesuré | double vitrage                        |
| Epaisseur lame air                         |  | Observé / mesuré | 16 mm                                 |
| Présence couche peu émissive               |  | Observé / mesuré | oui                                   |
| Gaz de remplissage                         |  | Observé / mesuré | Air                                   |
| Positionnement de la menuiserie            |  | Observé / mesuré | au nu extérieur                       |
| Retour isolation autour menuiserie         |  | Observé / mesuré | oui                                   |
| Largeur du dormant menuiserie              |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
| Type de masques proches                    |  | Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
| Type de masques lointains                  |  | Observé / mesuré | Masque homogène                       |
| Hauteur a (°)                              |  | Observé / mesuré | 0 - 15°                               |

Fenêtre 7 Est

Fenêtre 8 Nord

**Porte-fenêtre 1 Ouest**

|  |   |                  |                               |
|--|---|------------------|-------------------------------|
| Surface de baies                           |   | Observé / mesuré | 4,2 m <sup>2</sup>            |
| Placement                                  |  | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest                   |
| Orientation des baies                      |  | Observé / mesuré | Ouest                         |
| Inclinaison vitrage                        |  | Observé / mesuré | vertical                      |
| Type ouverture                             |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes  |
| Type menuiserie                            |  | Observé / mesuré | Bois                          |
| Type de vitrage                            |  | Observé / mesuré | double vitrage                |
| Epaisseur lame air                         |  | Observé / mesuré | 16 mm                         |
| Présence couche peu émissive               |  | Observé / mesuré | oui                           |
| Gaz de remplissage                         |  | Observé / mesuré | Air                           |
| Positionnement de la menuiserie            |  | Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| Retour isolation autour menuiserie         |  | Observé / mesuré | oui                           |
| Largeur du dormant menuiserie              |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                     |
| Type volets                                |  | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium     |
| Type de masques proches                    |  | Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent |
| Avancée l (profondeur des masques proches) |  | Observé / mesuré | < 2 m                         |
| Type de masques lointains                  |  | Observé / mesuré | Masque homogène               |
| Hauteur a (°)                              |  | Observé / mesuré | 15 - 30°                      |

**Porte-fenêtre 2 Ouest**

|  |   |                  |                               |
|--|---|------------------|-------------------------------|
| Surface de baies                           |    | Observé / mesuré | 2,01 m <sup>2</sup>           |
| Placement                                  |    | Observé / mesuré | Mur 1 Ouest                   |
| Orientation des baies                      |    | Observé / mesuré | Ouest                         |
| Inclinaison vitrage                        |    | Observé / mesuré | vertical                      |
| Type ouverture                             |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes     |
| Type menuiserie                            |  | Observé / mesuré | Bois                          |
| Type de vitrage                            |  | Observé / mesuré | double vitrage                |
| Epaisseur lame air                         |  | Observé / mesuré | 16 mm                         |
| Présence couche peu émissive               |  | Observé / mesuré | oui                           |
| Gaz de remplissage                         |  | Observé / mesuré | Air                           |
| Positionnement de la menuiserie            |  | Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| Retour isolation autour menuiserie         |  | Observé / mesuré | oui                           |
| Largeur du dormant menuiserie              |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                     |
| Type volets                                |  | Observé / mesuré | Volets roulants aluminium     |
| Type de masques proches                    |  | Observé / mesuré | Baie sous un balcon ou auvent |
| Avancée l (profondeur des masques proches) |  | Observé / mesuré | < 2 m                         |
| Type de masques lointains                  |  | Observé / mesuré | Masque homogène               |
| Hauteur a (°)                              |  | Observé / mesuré | 15 - 30°                      |

**Porte-fenêtre 3 Est**

|                                    |   |                  |                           |
|------------------------------------|---|------------------|---------------------------|
| Surface de baies                   |  | Observé / mesuré | 1,57 m <sup>2</sup>       |
| Placement                          |  | Observé / mesuré | Mur 7 Est                 |
| Orientation des baies              |  | Observé / mesuré | Est                       |
| Inclinaison vitrage                |  | Observé / mesuré | vertical                  |
| Type ouverture                     |  | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| Type menuiserie                    |  | Observé / mesuré | Bois                      |
| Type de vitrage                    |  | Observé / mesuré | double vitrage            |
| Epaisseur lame air                 |  | Observé / mesuré | 16 mm                     |
| Présence couche peu émissive       |  | Observé / mesuré | oui                       |
| Gaz de remplissage                 |  | Observé / mesuré | Air                       |
| Positionnement de la menuiserie    |  | Observé / mesuré | au nu intérieur           |
| Retour isolation autour menuiserie |  | Observé / mesuré | oui                       |
| Largeur du dormant menuiserie      |  | Observé / mesuré | Lp: 10 cm                 |

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
|                         | Type volets                                |  Observé / mesuré    | Fermeture isolée sans ajours en position déployée  |
|                         | Type de masques proches                    |  Observé / mesuré   | Baie sous un balcon ou auvent  |
|                         | Avancée l (profondeur des masques proches) |  Observé / mesuré   | < 2 m  |
|                         | Type de masques lointains                  |  Observé / mesuré   | Masque homogène  |
|                         | Hauteur a (°)                              |  Observé / mesuré   | 30 - 60°   |
| <b>Porte 1</b>          | Surface de porte                           |  Observé / mesuré   | 1,94 m <sup>2</sup>  |
|                         | Placement                                  |  Observé / mesuré   | Mur 7 Est  |
|                         | Type de local adjacent                     |  Observé / mesuré   | l'extérieur  |
|                         | Nature de la menuiserie                    |  Observé / mesuré   | Toute menuiserie   |
|                         | Type de porte                              |  Observé / mesuré   | Porte opaque pleine isolée   |
|                         | Positionnement de la menuiserie            |  Observé / mesuré   | au nu intérieur  |
|                         | Largeur du dormant menuiserie              |  Observé / mesuré   | Lp: 10 cm  |
|                         |  | Surface de porte   |  Observé / mesuré |
| <b>Porte 2</b>          | Placement                                  |  Observé / mesuré   | Mur 3 Nord   |
|                         | Type de local adjacent                     |  Observé / mesuré   | l'extérieur  |
|                         | Nature de la menuiserie                    |  Observé / mesuré   | Toute menuiserie   |
|                         | Type de porte                              |  Observé / mesuré   | Porte précédée d'un SAS  |
|                         | Positionnement de la menuiserie            |  Observé / mesuré   | au nu intérieur  |
|                         | Largeur du dormant menuiserie              |  Observé / mesuré   | Lp: 5 cm   |
| <b>Pont Thermique 1</b> | Type PT                                    |  Observé / mesuré   | Mur 1 Ouest / Plancher Int.  |
|                         | Type isolation                             |  Observé / mesuré  | ITI / non isolé  |
|                         | Longueur du PT                             |  Observé / mesuré | 6,9 m  |
| <b>Pont Thermique 2</b> | Type PT                                    |  Observé / mesuré | Mur 1 Ouest / Plancher   |
|                         | Type isolation                             |  Observé / mesuré | ITI / ITE  |
|                         | Longueur du PT                             |  Observé / mesuré | 6,9 m  |
| <b>Pont Thermique 3</b> | Type PT                                    |  Observé / mesuré | Mur 2 Nord / Plancher Int.   |
|                         | Type isolation                             |  Observé / mesuré | ITI / non isolé  |
|                         | Longueur du PT                             |  Observé / mesuré | 9,7 m  |
| <b>Pont Thermique 4</b> | Type PT                                    |  Observé / mesuré | Mur 2 Nord / Plancher  |
|                         | Type isolation                             |  Observé / mesuré | ITI / ITE  |
|                         | Longueur du PT                             |  Observé / mesuré | 9,7 m  |
| <b>Pont Thermique 5</b> | Type PT                                    |  Observé / mesuré | Mur 4 Sud / Plancher Int.  |
|                         | Type isolation                             |  Observé / mesuré | ITI / non isolé  |
|                         | Longueur du PT                             |  Observé / mesuré | 8,8 m  |
| <b>Pont Thermique 6</b> | Type PT                                    |  Observé / mesuré | Mur 4 Sud / Plancher   |
|                         | Type isolation                             |  Observé / mesuré | ITI / ITE  |
|                         | Longueur du PT                             |  Observé / mesuré | 8,8 m  |
| <b>Pont Thermique 7</b> | Type PT                                    |  Observé / mesuré | Mur 6 Est / Plancher Int.  |
|                         | Type isolation                             |  Observé / mesuré | ITI / non isolé  |
|                         | Longueur du PT                             |  Observé / mesuré | 6,8 m  |
| <b>Pont Thermique 8</b> | Type PT                                    |  Observé / mesuré | Mur 6 Est / Plancher   |
|                         | Type isolation                             |  Observé / mesuré | ITI / ITE  |
|                         | Longueur du PT                             |  Observé / mesuré | 6,8 m  |

## Systemes

| Donnée d'entrée    |                     | Origine de la donnée   | Valeur renseignée                   |
|--------------------|---------------------|--|-------------------------------------|
| <b>Ventilation</b> | Type de ventilation |  Observé / mesuré | VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 |
|                    | Année installation  |  Observé / mesuré | 2007                                |
|                    | Energie utilisée    |  Observé / mesuré | Electrique                          |
|                    | Façades exposées    |  Observé / mesuré | plusieurs                           |

|                      |                                  |   |   |
|----------------------|----------------------------------|---|---|
| Chauffage            | Logement Traversant              |  Observé / mesuré   | oui   |
|                      | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré  | Installation de chauffage simple  |
|                      | Surface chauffée                 |  Observé / mesuré  | 129,85 m <sup>2</sup>   |
|                      | Type générateur                  |  Observé / mesuré  | Electrique - Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale                  |
|                      | Année installation générateur    |  Observé / mesuré  | 2007  |
|                      | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré  | Electrique  |
|                      | Type émetteur                    |  Observé / mesuré  | Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale                               |
|                      | Année installation émetteur      |  Observé / mesuré  | 2007  |
|                      | Type de chauffage                |  Observé / mesuré  | divisé  |
|                      | Equipement 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 (autres catégorie ou inconnue) |
|                      | Année installation générateur    |  Valeur par défaut | 2007  |
|                      | Energie utilisée                 |  Observé / mesuré  | Electrique  |
|                      | Chaudière murale                 |  Observé / mesuré  | non   |
|                      | Type de distribution             |  Observé / mesuré  | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës                        |
|                      | Type de production               |  Observé / mesuré  | accumulation  |
|                      | Volume de stockage               |  Observé / mesuré  | 500 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 16 mars 2023 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.

**Informations société :** OISANS Expertises 01 Rue Saint Antoine 38520 LE BOURG D'OISANS

Tél. : - N°SIREN : 328 880 992 - Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCES n° 191.200.619

#### À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2438E0309858F](#)



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : [REDACTED]  
Date du repérage : 25/01/2024

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

### 1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**

Adresse : ..... **Chalet N°1 LE SABOT  
"Les Chalets du Pâtre"  
Lieu-dit : Le Pré-Gentil**

Commune : ..... **38114 OZ STATION**

Département : ..... **Isère**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AD, Parcelles n° N°194 et 202, Identifiant fiscal : N/A**

Désignation et situation du Bien :

Chalet individuel, Lot numéro Sans objet

Périmètre de repérage : ..... **Carrez, DPE, Electricité, ERP PEB.**

**Construction et permis de construire > 1997, la recherche d'Amiante n'est pas à faire.**

Année de construction : ..... **2007**

Année de l'installation : ..... **2007**

Distributeur d'électricité : ..... **Engie**

Parties du bien non visitées : ..... **Rez de chaussée - Balcon Séjour, absence d'énergie électrique. Impossibilité d'ouvrir le volet roulant permettant d'accéder au Balcon.**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **Commissaire de Justice - Maître GUIGNIER Jean-Michel**

Adresse : ..... **13 Rue Général de Gaulle  
38520 LE BOURG D'OISANS**

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **ARSENNE François**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **OISANS Expertises**

Adresse : ..... **01 Rue Saint Antoine  
38520 LE BOURG D'OISANS**

Numéro SIRET : ..... **328 880 992 00032**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN ASSURANCES**

Numéro de police et date de validité : ..... **191.200.619 - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France** le **23/12/2018** jusqu'au **22/12/2025**. (Certification de compétence **DTI / 0710-038**)

#### 4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension 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, 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. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

##### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

##### **Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

##### **Informations complémentaires :**

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

| Domaines   | Informations complémentaires   |
|--|--|
| IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA |
|  | L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur   |
|  | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.   |

## 6. - Avertissement particulier

## Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines   | Points de contrôle  |
|--|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation                                   | Courant différentiel-résiduel assigné<br>Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)  |
|  | Bouton test<br>Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent  |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA<br>Point à vérifier : Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA<br>Motif : Pas d'accès au balcon du Séjour au Rez de chaussée |

## Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

**Rez de chaussée - Balcon Chambre 3 (Balcon Séjour, absence d'énergie électrique. Impossibilité d'ouvrir le volet roulant permettant d'accéder au Balcon.)**

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

**Dès la remise sous tension de ce Chalet, il vous est conseillé de faire procéder par un opérateur certifié, à la vérification de l'ensemble de l'installation.  
Ce chalet n'étant pas sous tension lors de notre visite, nous n'avons pas pu vérifier cette installation comme le veut la norme XP C 16-600**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **25/01/2024**  
Etat rédigé à **OZ STATION**, le **25/01/2024**

**Par : OISANS Expertises**



François ARSENNE

## 8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Informations complémentaires

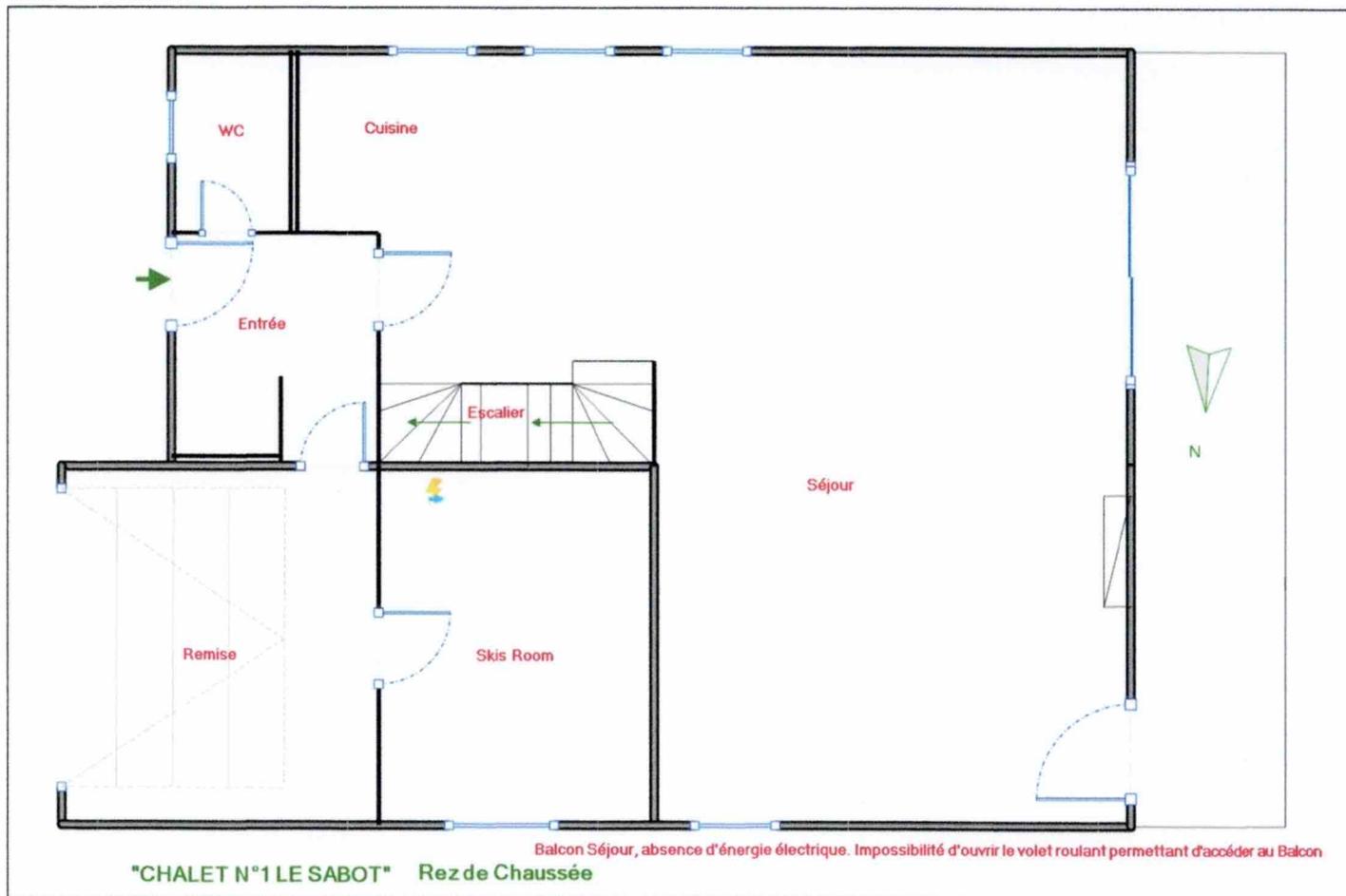
**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

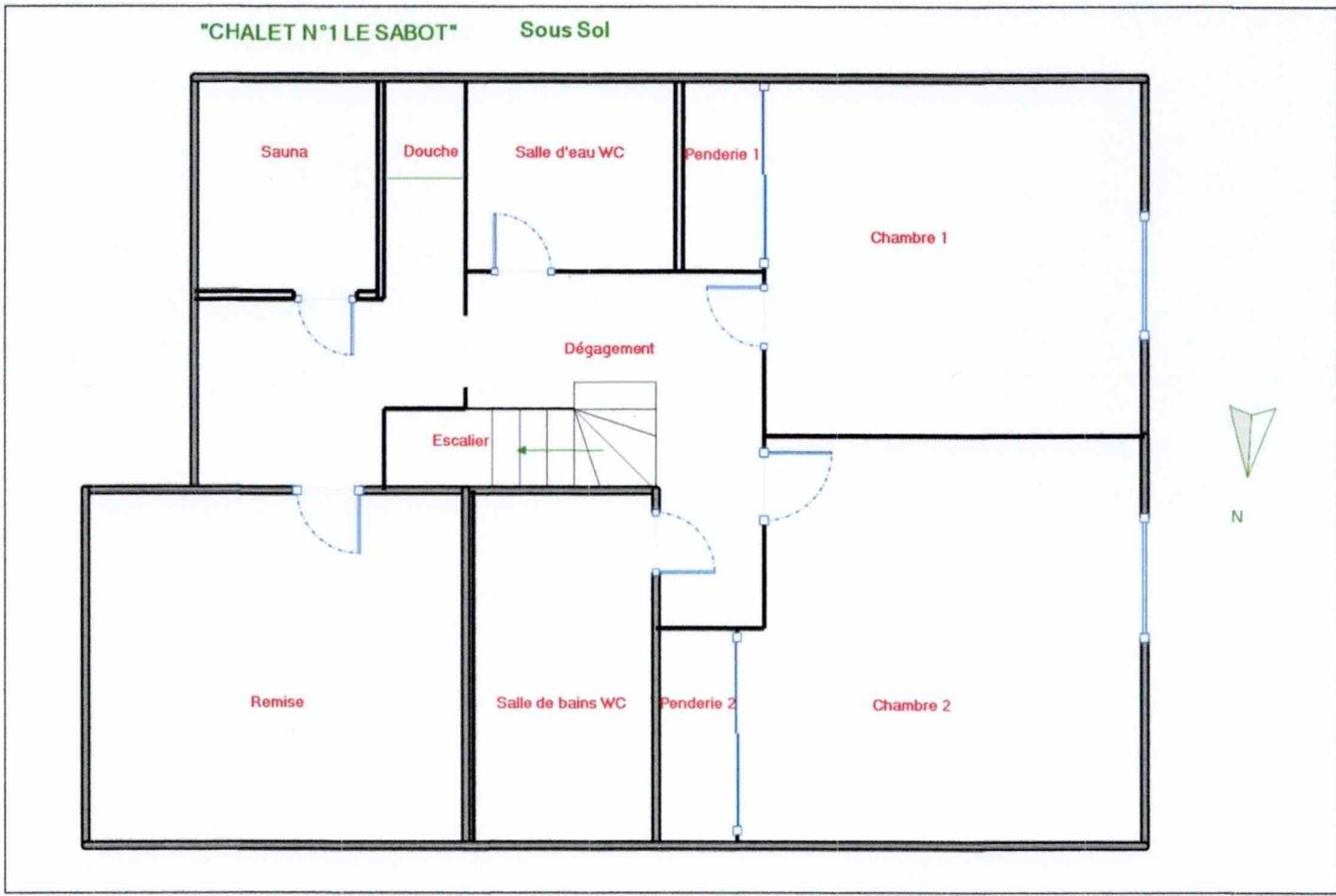
**Socles de prise de courant de type à obturateurs** : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation,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

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

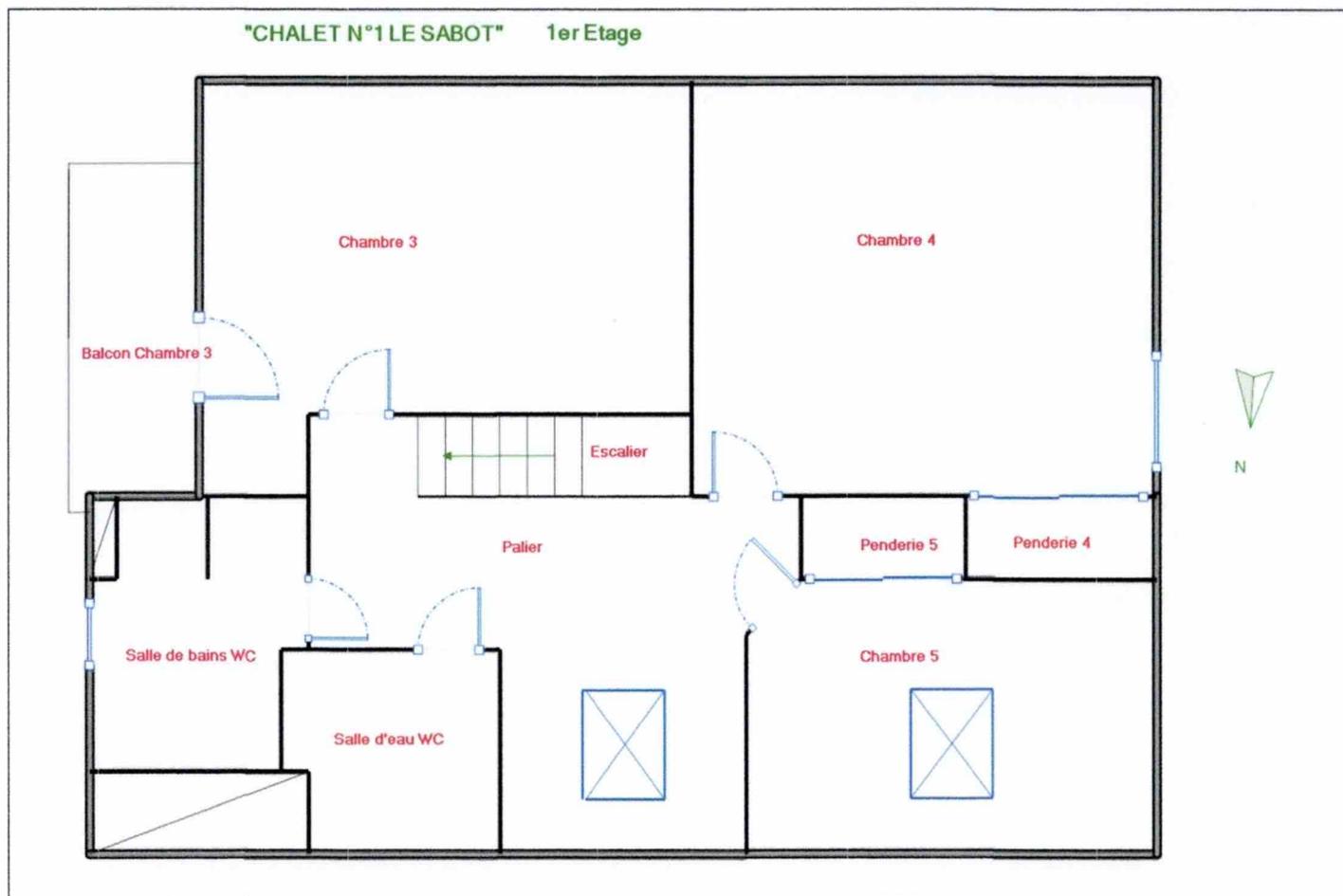
Annexe - Croquis de repérage



"CHALET N°1 LE SABOT" Sous Sol



## "CHALET N°1 LE SABOT" 1er Etage



## Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

## Etat des risques

aléas naturels, miniers ou technologiques, risques des sols  
Résumé de l'expertise n° [REDACTED]

Numéro de dossier [REDACTED]  
Date de la recherche : 27/01/2024  
Date de fin de validité : 26/07/2024



### Désignation du bâtiment

Adresse : **Chalet N°1 LE SABOT**  
**"Les Chalets du Pâtre"**  
**Lieu-dit : Le Pré-Gentil**  
Commune : **38114 OZ STATION**  
Section cadastrale : **AD Parcelles n° N°194 et 202,**  
**Coordonnées GPS : 45.130944 ; 6.073692**

### Exposition aux risques

| A la commune                          |                    |      | A l'immeuble |                  |
|---------------------------------------|--------------------|------|--------------|------------------|
| Exposition aux risques                | Plan de prévention | Etat | Exposé       | Travaux réalisés |
| Risque sismique niveau 3 : Modérée    |                    |      | Oui          |                  |
| Commune à potentiel radon de niveau 3 |                    |      | Oui          |                  |

# Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

**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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.**

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

n° 038-2021-06-15-00007 du 15 juin 2021 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

Chalet N°1 LE SABOT  
"Les Chalets du Pâtre"

Cadastre

AD  
N°194 et 202?

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

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

prescrit  anticipé  approuvé  oui  non  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation  Crue torrentielle  Mouvement de terrain  Avalanche   
Sécheresse  Cyclone  Remontée de nappe  Feux de forêt   
Séisme  Volcan  Autre Chute de pierres et blocs -

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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui  non

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

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

prescrit  anticipé  approuvé  oui  non  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain  Autre

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

oui  non

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

oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui  non

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

Effet toxique  Effet thermique  Effet de surpression  Projection  Risque Industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui  non

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

oui  non

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

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

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

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

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

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

oui  non

**Information relative à la pollution de sols**

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

NC\*  oui  non

\*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

**Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)**

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet

oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.

NC\*  oui  non

\*Non communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

A l'horizon de 30 ans  entre 30 et 100 ans

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui  non

L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui  non

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

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T ?

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui  non

**Documents à fournir obligatoirement**

**vendeur - acquéreur**

Vendeur

Acquéreur

Date

27/01/2024

Fin de validité

26/07/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique

## QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles configurés appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

- Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX [WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR](http://WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR)

Préfecture : Isère

Adresse de l'immeuble : Chalet N°1 LE SABOT  
"Les Chalets du Pâtre"  
Lieu-dit : Le Pré-Gentil 38114 OZ STATION

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

| Types de catastrophe | Date de début | Date de fin | Publication | JO | OUI | NON |
|----------------------|---------------|-------------|-------------|----|-----|-----|
| Néant                | -             | -           | -           |    |     |     |

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

**Etabli le :** 27/01/2024

**Signature :**

**Vendeur** 



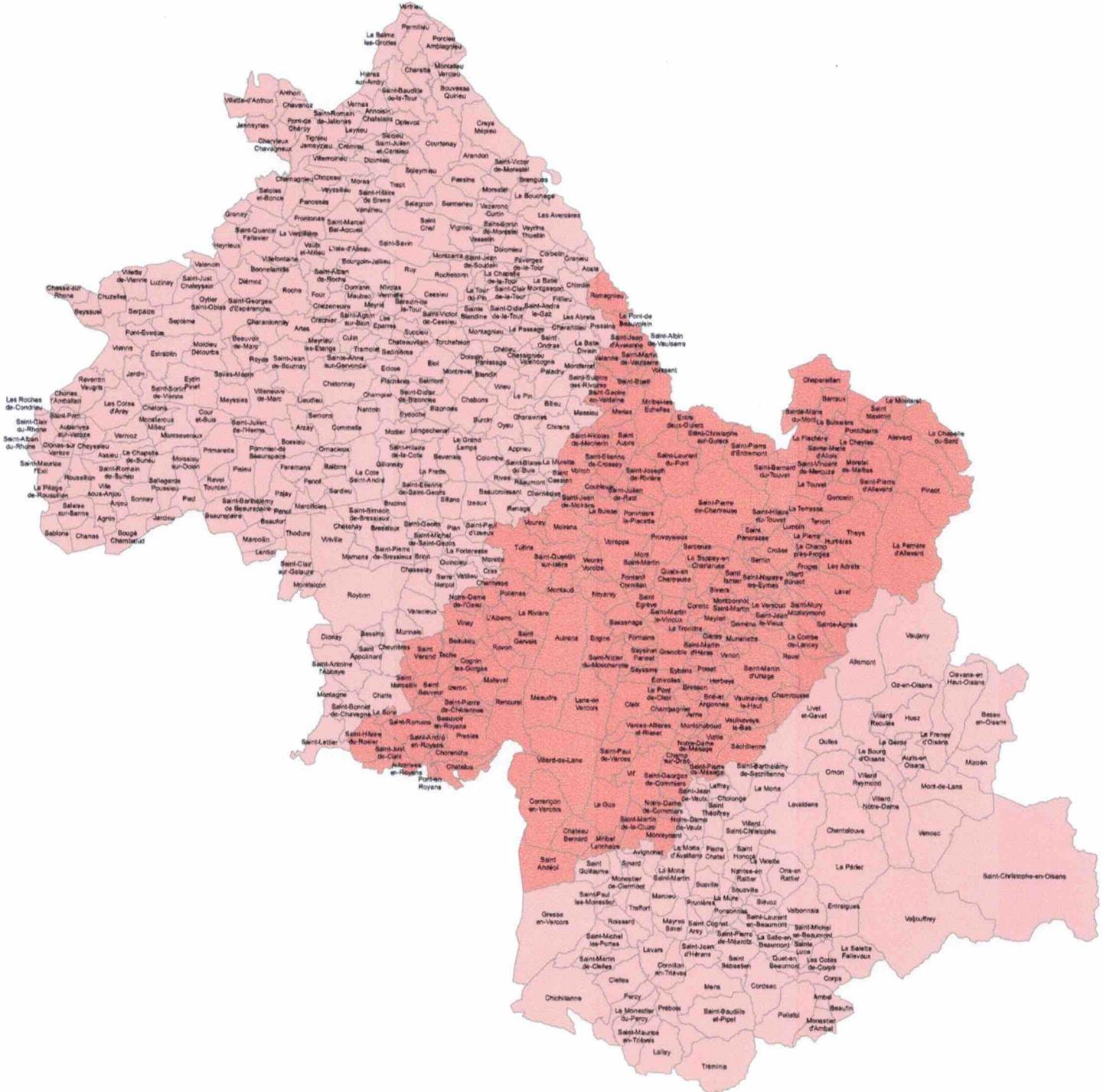


PRÉFET DE L'ISÈRE

# Département de l'Isère

## Délimitation des zones de sismicité

Prévention du risque sismique pour les bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal"  
Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010



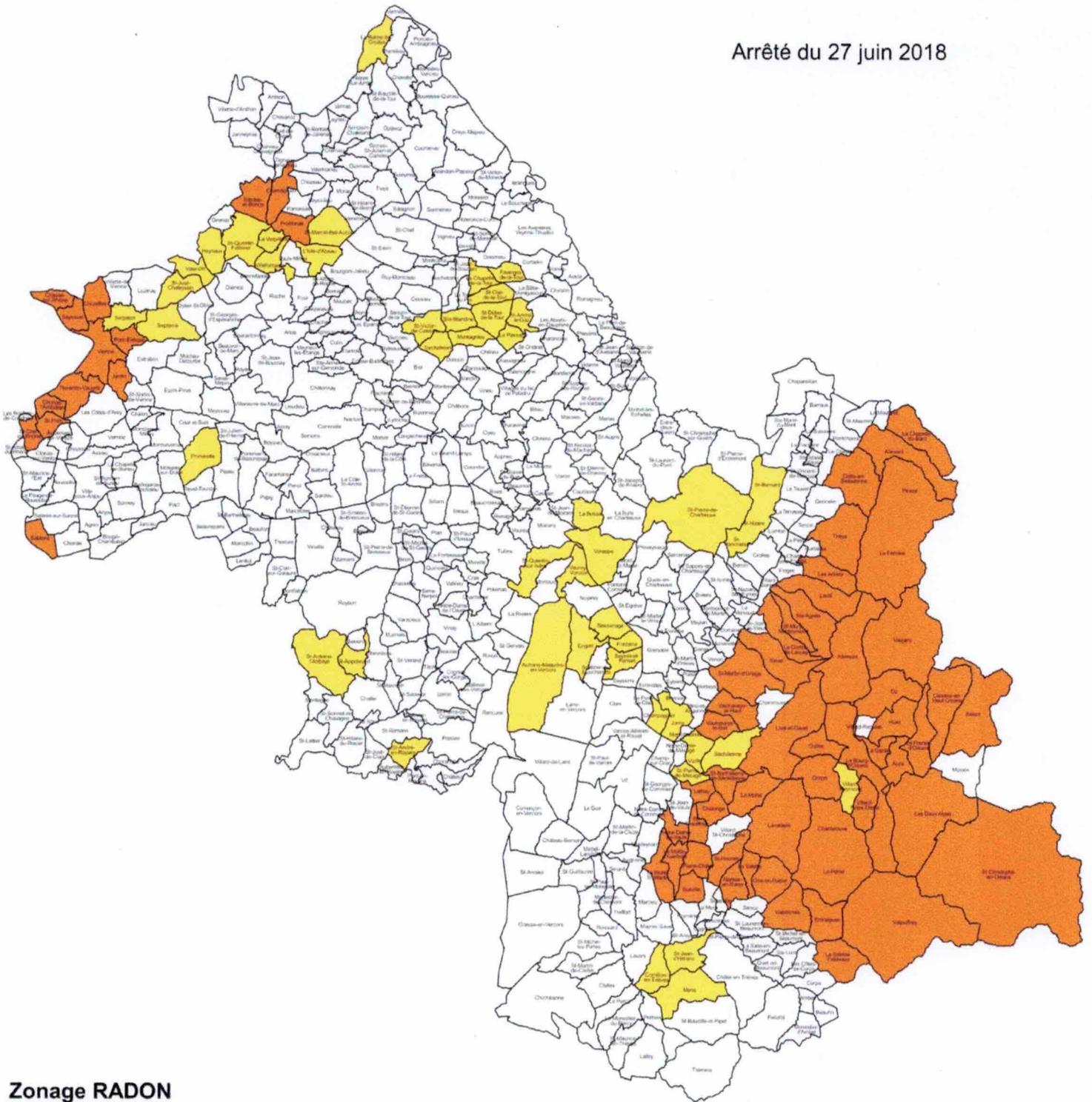
-  Zone de sismicité 3 (modérée)
-  Zone de sismicité 4 (moyenne)





# Délimitation des 3 zones à potentiel RADON

Arrêté du 27 juin 2018

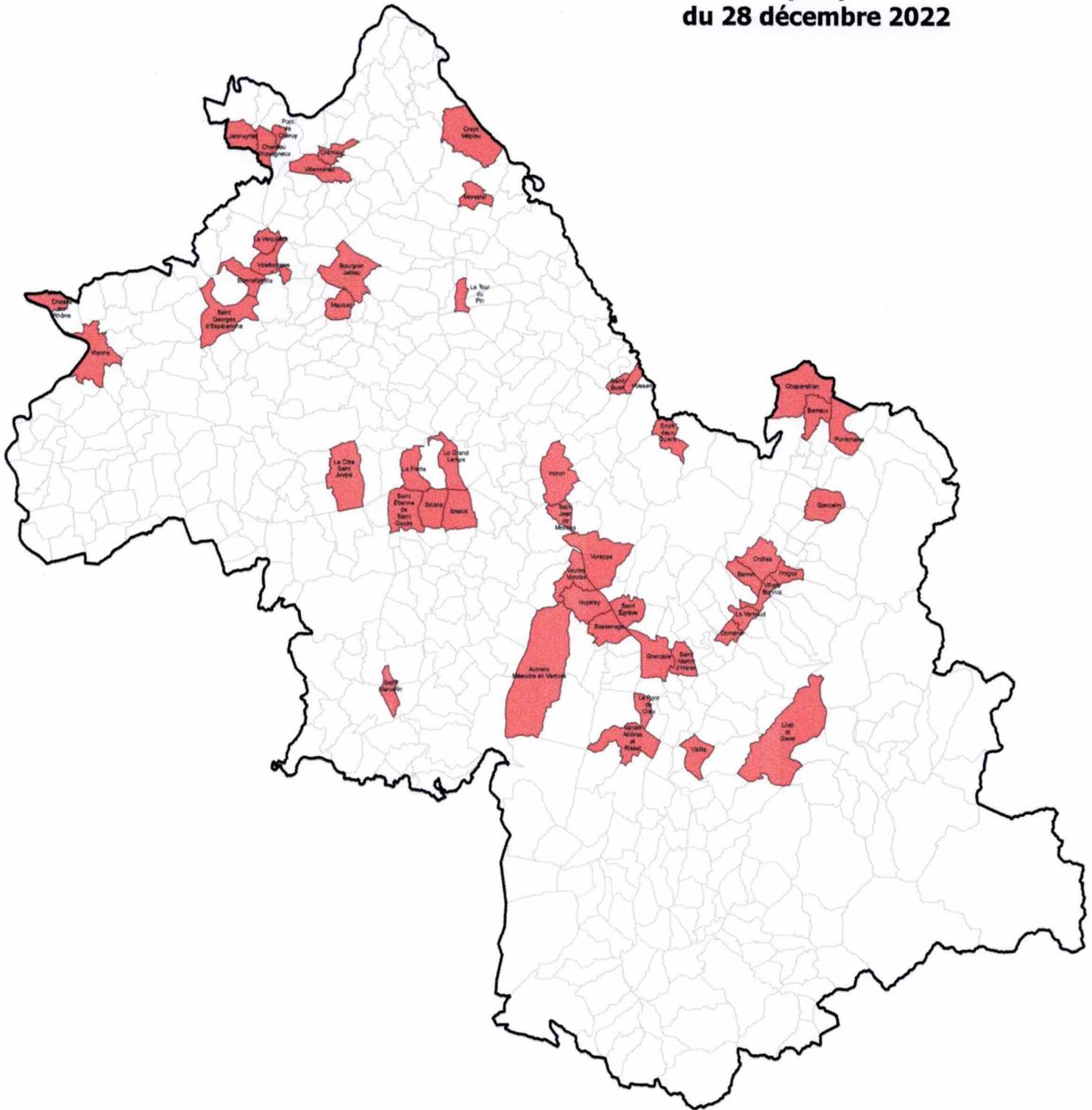


## Zonage RADON

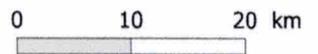
-  Zone 1 = Faible
-  Zone 2 = Faible, localement à risque
-  Zone 3 = Moyen à Elevé



## Communes concernées par un ou plusieurs Secteurs d'Information sur les Sols pollués (SIS) du 28 décembre 2022



- commune concernée par un ou plusieurs SIS
- Limites communes
- Limite départementale





## Fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs

(établie en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers)

**Commune : OZ-EN-OISANS**

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 038-2021-06-15-00007 du 15 juin 2021

### 1. Risques naturels

#### 1- a / Plan(s) de Prévention des Risques Naturels (PPRN) \*

► **Inondation** :  Aucun  Prescrit  Appliqué par anticipation  Approuvé En date du  
 Prescription de travaux dans le PPR  oui  non

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte consultables sur :

-  
-

En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : note de présentation et règlement du PPR

► **Multirisques** :  Aucun  Prescrit  Appliqué par anticipation  Approuvé En date du  
 Prescription de travaux dans le PPR  oui  non

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte consultables sur :

-

En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : note de présentation et règlement du PPR

► **R111-3 (valant PPR)** :  Aucun  Approuvé En date du 12/06/1974

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte consultables sur :

- Carte risques naturels R111-3 et projet de PPRN porté à connaissance : <https://www.isere.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques/Risques-naturels/Plans-de-Prevention-des-Risques-naturels-previsibles-PPRNp/Donnees-communales-plan-de-prevention-des-risques-naturels>

Les risques naturels suivants sont recensés dans le(s) PPR :

|   | Nature du risque  | Caractérisation du risque   | Codification PPR |
|---|---|---|------------------|
| <br>Zone Inondable       | <input type="checkbox"/> Inondation de plaine<br>Remontée de nappe                | Hauteur pouvant être importante, vitesse généralement lente<br>Affleurement sur sol saturé d'eau  | I ou i           |
|   | <input type="checkbox"/> Crue des fleuves et rivières<br>Crue rapide des rivières | Vitesse généralement plus élevée qu'en inondation de plaine   | C ou c           |
|   | <input type="checkbox"/> Zone marécageuse   | Zone humide présentant une végétation caractéristique   | M ou m           |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Inondation en pied de versant                 | Accumulation et stagnation dans une zone fermée par un obstacle (route, voie ferrée)  | I' ou i'         |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Crue des torrents et ruisseaux torrentiels    | Augmentation brutale du débit d'un cours d'eau avec transport de matériaux solides  | T ou t           |
|   | <input type="checkbox"/> Ruissellement sur versant                                | Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique  | V ou v           |
| <br>Mouvement de terrains | <input type="checkbox"/> Glissement de terrain<br>Solifluxion<br>Coulée boueuse   | Mouvement d'une masse de terrain le long d'une surface de rupture<br>Mouvement de matériaux sur pente faible<br>Transport de matériaux plus ou moins fluides        | G ou g           |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Chute de pierres et blocs                     | Chute d'éléments rocheux  | P ou p           |
|   | <input type="checkbox"/> Effondrement - Suffosion                                 | Évolution de cavités souterraines avec des manifestations en surface - Tassement superficiel des terrains meubles provoqué par des circulations d'eaux souterraines | F ou f           |
| <br>Avalanche            | <input checked="" type="checkbox"/> Avalanche                                     | Écoulement de neige lourde ou poudreuse après rupture du manteau neigeux  | A ou a           |

#### 1- b / Zonage réglementaire sur la prise en compte de la sismicité

|  | Nature du risque                           | Caractérisation du risque   |
|--|--|---|
| <br>Séisme | <input checked="" type="checkbox"/> Séisme | Vibrations du sol cartographiées en 5 niveaux d'intensité (nouvelle réglementation en vertu des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 oct 2010)<br><input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 |

\* toutes les pièces composant le(s) dossier(s) de PPR sont consultables en Mairie ou en Préfecture

## 1- c / Prise en compte du risque radon

|   |                                     |                        |  |                            |                                       |
|---|-------------------------------------|------------------------|--|----------------------------|---------------------------------------|
| <br>Radon | <input checked="" type="checkbox"/> | Nature du risque       | Caractérisation du risque                          |                            |                                       |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> | Zone à potentiel radon | Classement de la commune en zone à potentiel radon |                            |                                       |
|   |                                     |                        | <input type="checkbox"/> 1                         | <input type="checkbox"/> 2 | <input checked="" type="checkbox"/> 3 |

## 2. Risques miniers

### Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM)\*

Aucun
  Prescrit
  Appliqué par anticipation
  Approuvé
 En date du

|  |                          |  |  |  |  |
|--|--------------------------|--|--|--|--|
| <br>Cavités souterraines | <input type="checkbox"/> | Nature du risque   | Caractérisation du risque  |  |  |
|  | <input type="checkbox"/> | Mouvement de terrain   | Effondrement généralisé (Eg ou eg) ou localisé (El ou el) – Tassement (T ou t) - Glissement (G ou g) |  |  |
| <input type="checkbox"/>   | Autres                   | <input type="checkbox"/> Inondation (I ou i) <input type="checkbox"/> Émanation de gaz de mine (Z ou z) <input type="checkbox"/> Échauffement (H ou h) |  |  |  |

Prescription de travaux dans le PPR  oui  non

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte consultables sur :

-  
-

En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : note de présentation et règlement du PPR

## 3. Risques technologiques

### Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) \*

Aucun

| <br>Risques technologiques | Nom du PPRT | Situation                |                          | Date | Effet thermique          | Effet surpression        | Effet toxique            | Prescription de travaux  |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   |             | prescrit                 | approuvé                 |      |                          |                          |                          |                          |
|   |             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|   |             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|   |             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|   |             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :  effet thermique  effet surpression  effet toxique

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte consultables sur :

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/isere-38-r4255.html>

En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : note de présentation et règlement du PPR

## 4. Pollution des sols

|  |   |   |
|--|---|---|
| <br>SIS | Caractérisation du risque   |   |
|  | La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS) |   |
|  | Oui <input type="checkbox"/>  | Non <input checked="" type="checkbox"/> |

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte consultables sur :

<http://www.isere.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Secteurs-d-information-sur-les-sols-SIS-et-servitude-d-utilite-publique-SUP/Arretes-prefectoraux-SIS>

## 5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste détaillée des arrêtés est consultable sur le site portail : <http://www.georisques.gouv.fr/>



**PRÉFET  
DE L'ISÈRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires**

Service sécurité et risques  
Bureau risques majeurs

## **ARRÊTÉ N° 38-2021-06-15-00007**

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

**COMMUNE : OZ-EN-OISANS**

**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° 38-2018-11-09-001 du 9 novembre 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs sur la commune d'Oz-en-Oisans ;
- 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 29 septembre 1999 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° 38-2018-11-09-001 du 9 novembre 2018 sur la commune d'Oz-en-Oisans 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

## Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : [REDACTED]  
Date de la recherche : 27/01/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° [REDACTED] du [REDACTED] mis à jour le N/a

## Adresse de l'immeuble

Chalet N°1 LE SABOT  
"Les Chalets du Pâtre"  
Lieu-dit : Le Pré-Gentil

## code postal ou Insee

38114

## commune

OZ STATION

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

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

révisé approuvé oui  non date 

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

Le Chalet N°1 SABOT, situé à OZ station, n'est pas inscrit dans le périmètre d'un PEB

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

oui  non 

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non 

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé approuvé oui  non date 

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modéré

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterdecies A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Vendeur -

Lieu / Date

Acquéreur -

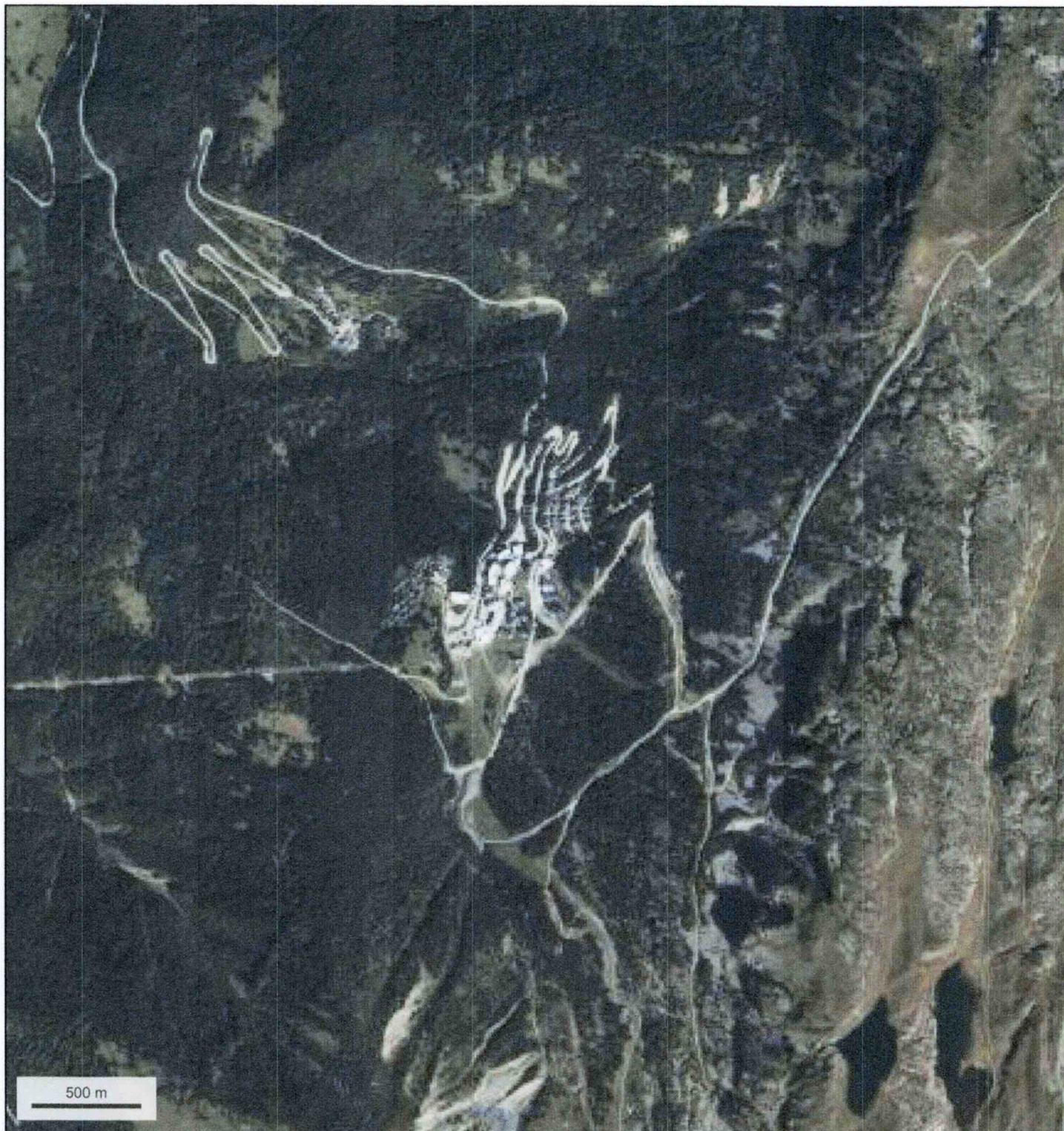
k

OZ STATION / 27/01/2024

| Exposition aux nuisances sonores aériennes |                    |      |              |                  |
|--|--------------------|------|--------------|------------------|
| A la commune                               |                    |      | A l'immeuble |                  |
| Exposition aux risques                     | Plan de prévention | Etat | Exposé       | Travaux réalisés |
| Néant                                      | -                  | -    | -            |                  |

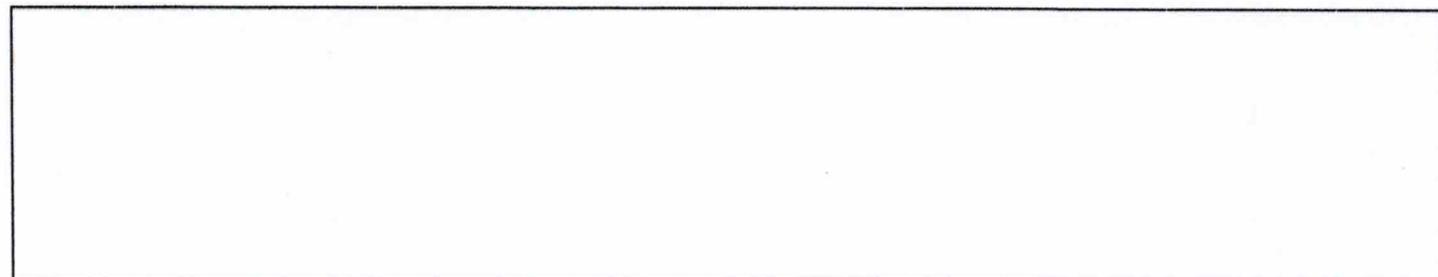


# PEB OZ Station 38114



© IGN 2023 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 6° 06' 12" E  
Latitude : 45° 07' 47" N



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

réalisée pour le dossier n° [REDACTED] relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Chalet N°1 LE SABOT" Les Chalets du Pâtre" Lieu-dit : Le Pré-Gentil 38114 OZ STATION.

Je soussigné, **ARSENNE François OISANS Expertises**, 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                                  |
|-------------|---------------------------------------|-----------------------------|------------------|--|
| DPE         | ARSENNE François<br>OISANS Expertises | SOCOTEC<br>CERTIFICATION    | DTI / 0710-038   | 07/10/2024 (Date<br>d'obtention :<br>08/10/2017) |
| Electricité | ARSENNE François<br>OISANS Expertises | SOCOTEC<br>CERTIFICATION    | DTI / 0710-038   | 22/12/2025 (Date<br>d'obtention :<br>23/12/2018) |

- Avoir souscrit à une assurance (GAN ASSURANCES n° 191.200.619 valable jusqu'au 31/12/2024) 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 **OZ STATION**, le **25/01/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



**François ARSENNE**

**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. »



N° souscripteur : 26246088Y

| GARANTIES   |   | MONTANTS DE GARANTIE (1)   | FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)  |
|---|---|--|--|
| Responsabilité civile exploitation                | - Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs<br><br><b>dont :</b><br>- <i>Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels</i><br><br>- <i>Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs</i><br><br>- <i>Vol du fait des préposés</i> | <b>16 000 000 €</b> tous dommages confondus par année d'assurance<br><br><b>1 500 000 €</b> par sinistre<br><br><b>46 000 €</b> par sinistre<br><br><b>15 000 €</b> par sinistre | Dommages corporels : <b>sans franchise</b><br><br>Dommages matériels et immatériels : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>1 554 €</b><br><br>Sauf activités des TPE Manufacturières : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>543 €</b> et un maximum de <b>3260 €</b> |
|   | - Faute inexcusable de l'employeur  | <b>3 000 000 €</b> par année d'assurance   | <b>sans franchise</b>  |
|   | - Dommages matériels et immatériels consécutifs aux «Biens confiés»   | <b>76 500 €</b> par sinistre   | <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>622 €</b>  |
| Responsabilité civile atteintes à l'environnement | - Tous dommages confondus<br><br><b>dont :</b><br>- <i>Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques</i><br><br>- <i>Frais de remboursement des mesures conservatoires</i>   | <b>765 000 €</b> par année d'assurance<br><br><b>300 000 €</b> par sinistre<br><br><b>10%</b> du montant des dommages et à concurrence de <b>76 500 €</b> par sinistre           | Dommages corporels : <b>sans franchise</b><br><br>Autres dommages : <b>1 243 €</b>   |





N° souscripteur : 26246088Y

| GARANTIES   |  | MONTANTS DE GARANTIE (1)  | FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)   |
|---|--|---|---|
| Responsabilité civile études, conseils, professions libérales | - Dommages corporels, matériels et immatériels<br><br><b>dont :</b><br>- Dommages matériels et immatériels | 1 000 000 € par année d'assurance<br><br>600 000 € par sinistre | Dommages corporels : <b>sans franchise</b><br><br>Autres dommages : <b>10%</b> de l'indemnité d'assurance avec un minimum de <b>311 €</b> et un maximum de <b>1 554 €</b> |
|   | - Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés   | 80 000 € par année d'assurance                                  |   |

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

#### ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

*Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.*

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **31/12/2023** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à VIZILLE, le 3 janvier 2023

Pour Gan Assurances



Certifié par la présente que :

## FRANCOIS ARSENNE

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

| DOMAINE TECHNIQUE | INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER  | DEBUT DE VALIDITE | FIN DE VALIDITE |
|-------------------|---|-------------------|-----------------|
| AMIANTE           | Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention | 08/10/2017        | 07/10/2024      |
| DPE - individuels | Diagnostic de performance énergétique individuel  | 08/10/2017        | 07/10/2024      |
| ELECTRICITE       | Etat des installations intérieures d'électricité  | 23/12/2018        | 22/12/2025      |

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

Avis de 26 novembre 2021 relatif aux emplois de diagnostiqueurs certificateurs de diagnostic technique et des équipements de bâtiment et d'habitat individuel



Directeur Général Certification Xavier Daniel