

Date de commande : 17/09/2024

Valide jusqu'au : 17/03/2025

N° de commande : 596754

Commune : Les Deux Alpes

Code postal : 38860

Code insee : 38253

Lat/Long : 45.007_6.124286

Vendeur ou Bailleur

Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

38253 000 AL 569



RADON

Niveau 3

Fiche Radon

SEISME

Niveau 3

Fiche Seisme

ENSA / PEB

Aucun

RECU DU TRAIT DE COTE

Non concerné

SOLS ARGILEUX

Faible

SIS

0

CASIAS

15

ICPE

1

A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/KQHRH>

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type

Plan de Prevention des Risques

Exposition

Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention naturels

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type

Plans de Preventions des Risques

Exposition

Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type

Plans de Preventions des Risques

Exposition

Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code insee

Nom de la commune

3 Rue de Tete Moute 38860 Les Deux Alpes
AL 569

38860 (38253)

Les Deux Alpes

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

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

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

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

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits 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 autre PPR MINIERS

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

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

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits 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 autre PPR TECHNOLOGIQUES

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

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

Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> 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, des travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
Forte

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

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

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

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

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2023-698 du 31/07/2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

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

Oui Non N/C

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

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

[REDACTED]

Date

17/09/2024

Nom

[REDACTED]

Signature

[REDACTED]

Lieu

Les Deux Alpes

Signature

[REDACTED]

⁽¹⁾ **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

⁽²⁾ **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

⁽³⁾ **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

⁽⁴⁾ **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

⁽⁵⁾ Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

⁽⁶⁾ Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

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

N°	du	Mis à jour le
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
3 Rue de Tete Moute 38860 Les Deux Alpes	38860 (38253)	Les Deux Alpes

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 Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON	zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
Aucun	Très forte	Forte	modérée	Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

⁴ (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 quater 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 PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
INDIVISION MIGLIANI

Date / Lieu
17/09/2024

Acquéreur ou Locataire

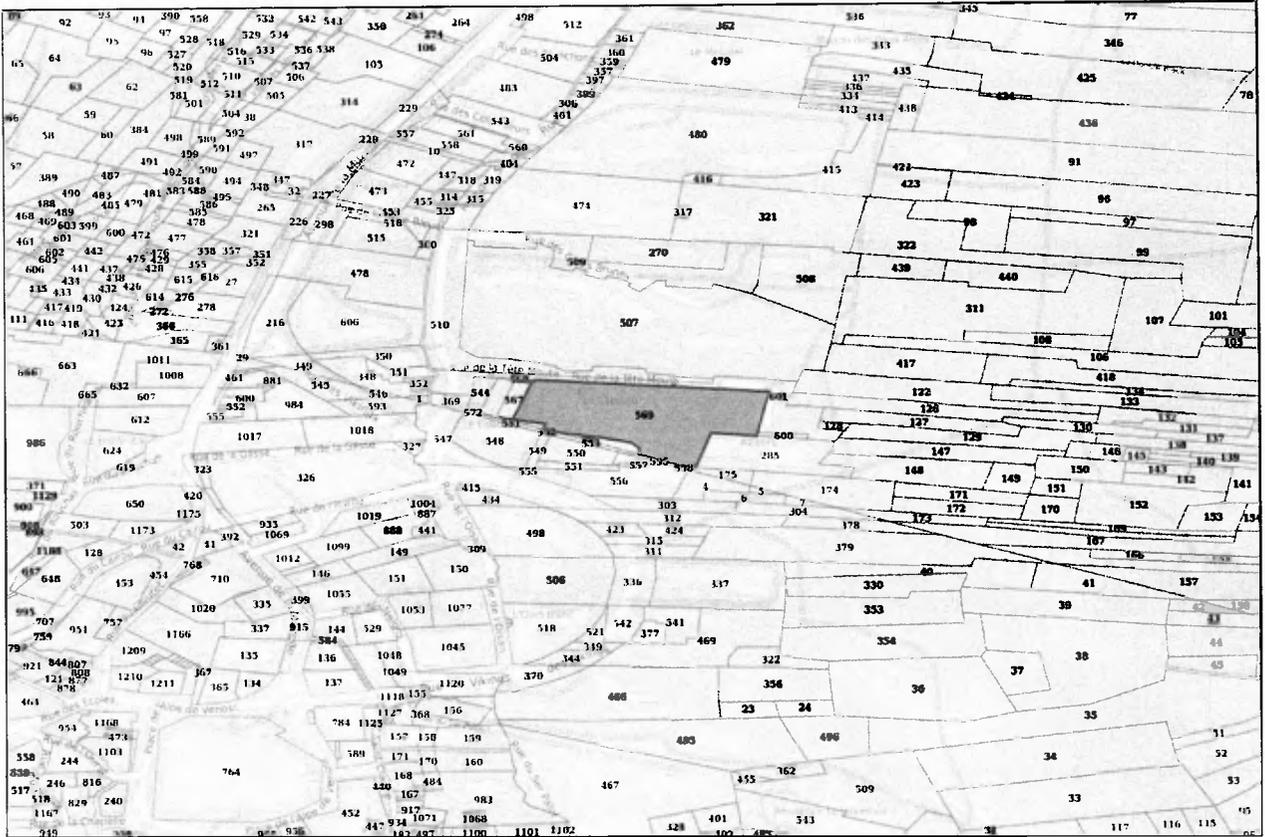
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

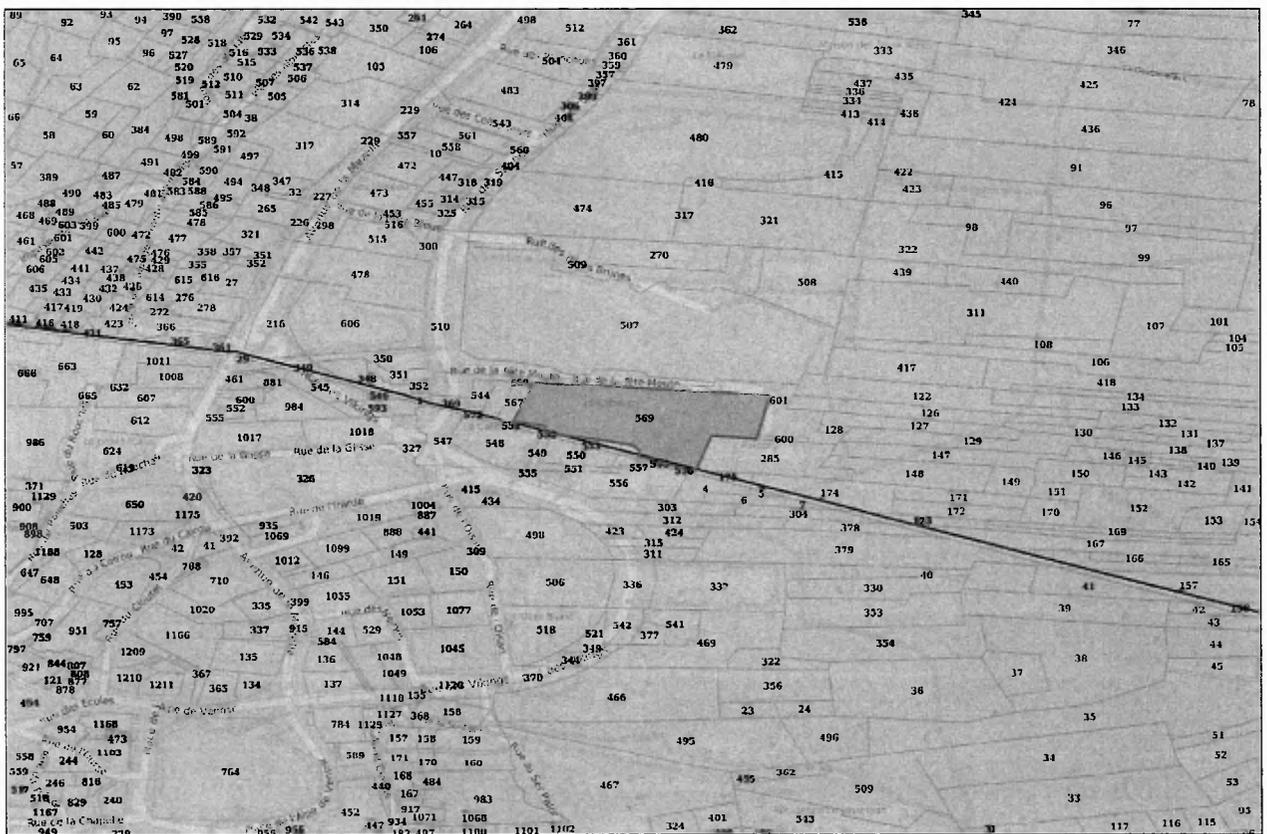
MTES/DGAC/juin 2020

ARGILES



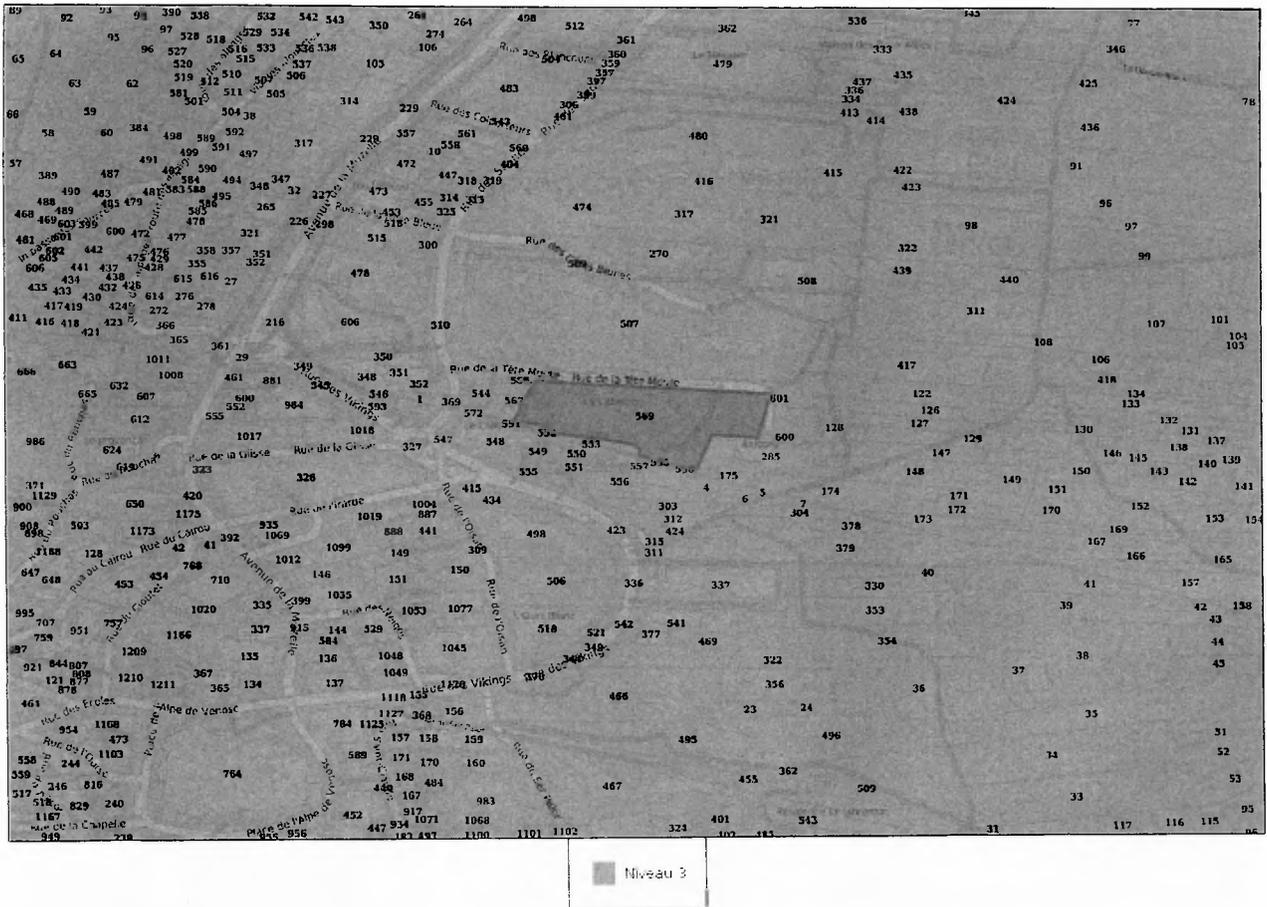
Faible

SEISMES

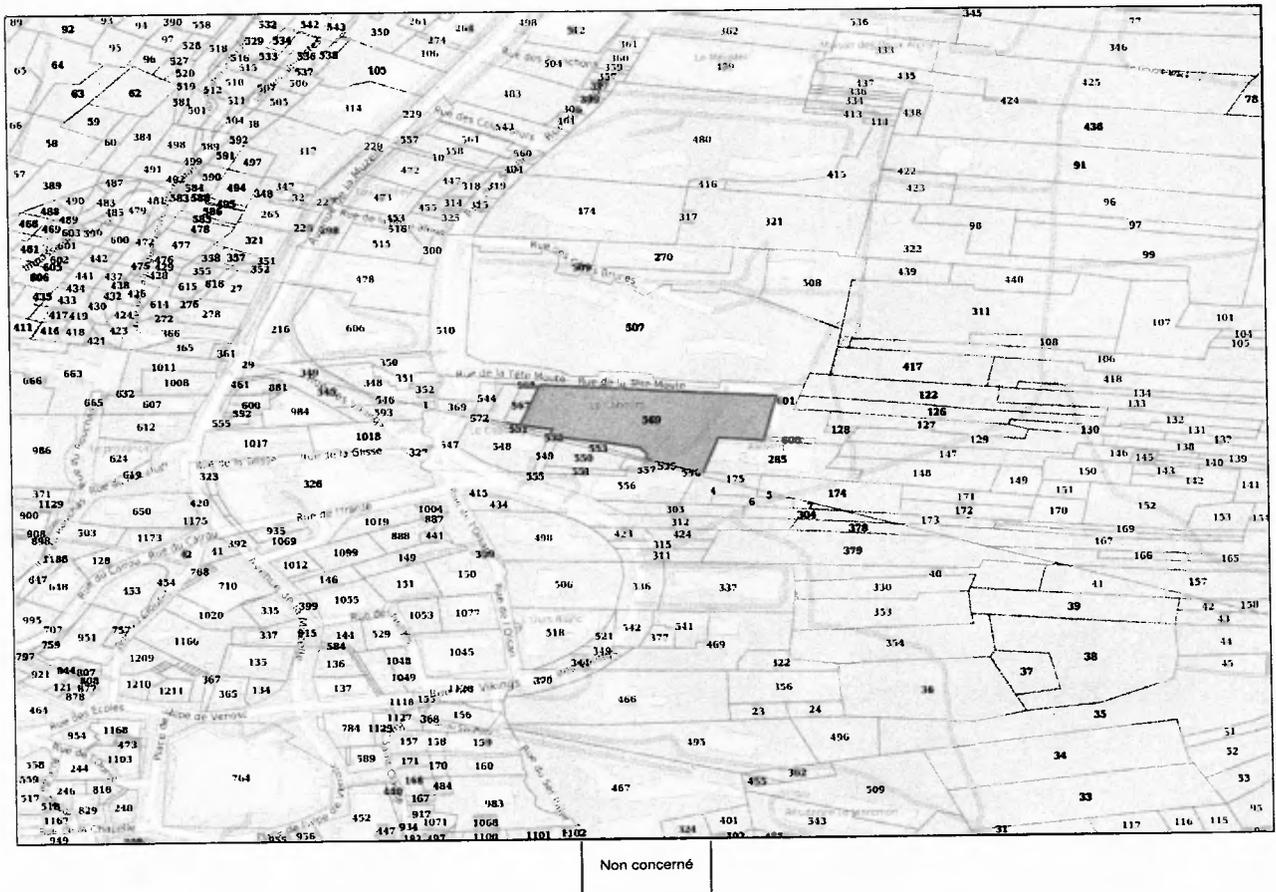


3 - Modérée

POTENTIEL RADON



DÉBROUSSAILLEMENT



Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4054099	(Etat Indéterminé) Hôtel "Les Melèzes" 17 rue Vikings (des)	35 Mètres	Détails
SSP4054098	(Etat Indéterminé) Hôtel "Le Grizzli" (DLI) 6 rue Vikings (des)	96 Mètres	Détails
SSP4053065	(Etat Indéterminé) Hôtel "Le Cret" avec DLI 95 avenue Muzelle (de la)	162 Mètres	Détails
SSP4051293	(Etat Indéterminé) "Hôtel MUZELLE Sylvana" avec débit de carburant 120 avenue Muzelle (de la)	187 Mètres	Détails
SSP4054096	(Etat Indéterminé) Hôtel "Le Provençal" (DLI) 1 rue Rouchas (du)	197 Mètres	Détails
SSP4053064	(Etat Indéterminé) Hôtel "Le Cairn" avec DLI 87 avenue Muzelle (de la)	197 Mètres	Détails
SSP4054090	(Etat Indéterminé) Hôtel "La Belle Etoile" (DLI) 111 avenue Muselle (de la)	223 Mètres	Détails
SSP4051291	(Etat Indéterminé) "Laverie Blanche Neige" rue Saint-Claude	273 Mètres	Détails
SSP4054100	(Etat Indéterminé) Hôtel "Bel-Alpe" (DLI) lieu dit "Village de l'Alpe"	284 Mètres	Détails
SSP4053063	(Etat Indéterminé) Pressing 73 avenue Muzelle (de la)	325 Mètres	Détails
SSP4054093	(Etat Indéterminé) DLI dans l'Hôtel JAN-REMON rue Banchets (des)	327 Mètres	Détails
SSP4054095	(Etat Indéterminé) Dépôt de gaz dans un centre de vacances 11 rue Ecoles (des)	359 Mètres	Détails
SSP4053060	(Etat Indéterminé) Hôtel "L'Orée des Pistes" avec DLI 5 Place Deux Alpes (des)	370 Mètres	Détails
SSP4054091	(Etat Indéterminé) DLI adsn l'Hôtel "Serre-Pallas" 13 Place Alpe de Venosc (de l')	435 Mètres	Détails
SSP4054087	(Etat Indéterminé) Hôtel "Mounier" avec DLI 2 rue Chapelle (de la)	437 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0010400610	DEUX ALPES LOISIRS (PATINOIRE 2 ALPES)	200 Mètres	Détails

Adresse de l'immeuble
3 Rue de Tete Moute 38860 Les Deux Alpes
38860 Les Deux Alpes

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

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

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

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?			
LOME2418595A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 20/06/2024 au 23/06/2024	07/07/2024	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
LOME2410378A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/10/2023 au 19/10/2023	26/04/2024	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
INTE2027601A	Sécheresse	Du 01/07/2019 au 30/09/2019	17/11/2020	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>	OUI	<input type="checkbox"/>	NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 17/09/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.geonssques.gouv.fr)

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 170924.3930

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 3 Rue de Tête Moute RESIDENCE "LE CABOURG" BAT B Code postal : 38860 Ville : LES DEUX ALPES Type de bien : APPARTEMENT	Qualité : ██████████ Nom : ██████████ Adresse : 3 Rue de Tête Moute RESIDENCE "LE CABOURG" BAT B Code postal : 38860 Ville : LES DEUX ALPES	Documents remis : Aucun document technique fourni

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : COMMISSAIRES DE JUSTICE Nom : Cyril N'KAOUA et Charles CALAS Adresse : 13 COURS JEAN JAURES Code postal : 38100 Ville : GRENOBLE	Date de commande : 12/09/2024 Date de repérage : 12/09/2024 Date d'émission du rapport : 12/09/2024

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : APTE IMMO Nom : M. Hugues KIABANGUKA Adresse : 29 Boulevard des Alpes Code postal : 38240 Ville : Meylan N° de siret : 531 198 224 00028	Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas Certification France Adresse : Le Triangle de l'Arche 9,cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX Le : 04/02/2020 N° certification : 8247481 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 11206911104 Date de validité : 31/12/2024 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

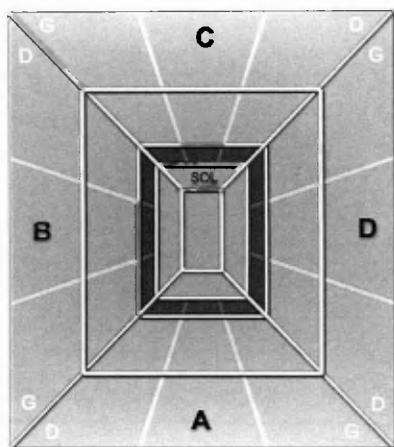
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 7

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	3
FICHE DE REPERAGE	4

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

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

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

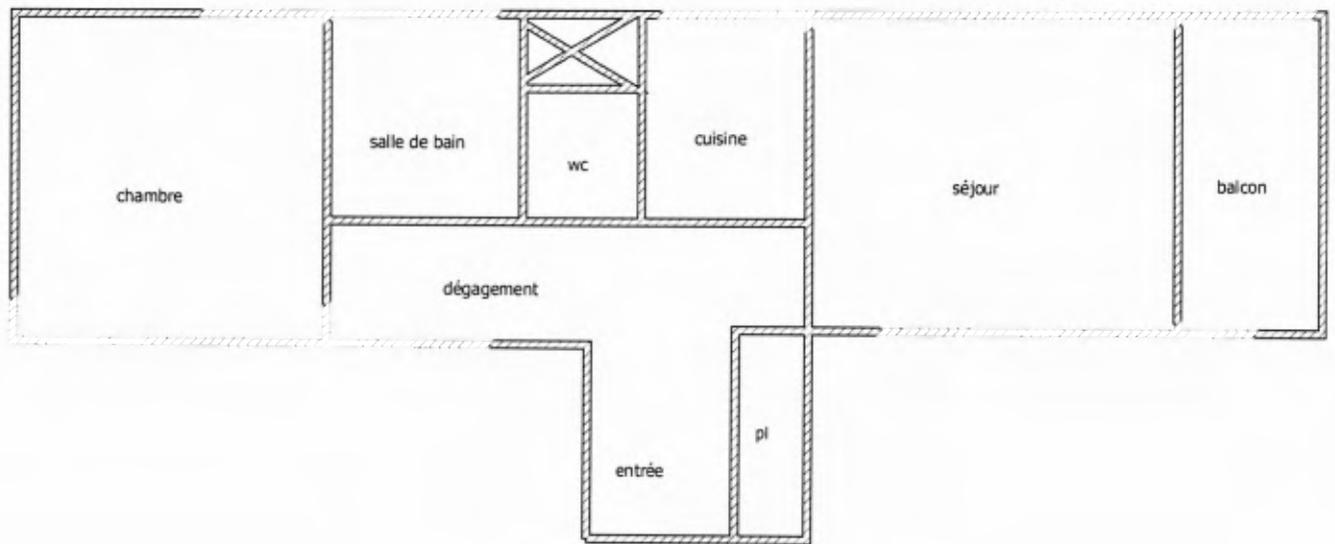
Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant



nb : ceci n'est pas un plan à l'échelle mais un croquis de repérage

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, IAD : investigation approfondie destructive, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur
Action Corrective de 2nd niveau	

	protection, demeurent en bon état de conservation.
--	--

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Plancher, doublage des murs et plafonds, coffrages, gaines et éléments internes, conduits et ou gaines de ventilation, airs ,fluides etc.. le diagnostiqueur ne peut voir au-delà sans dégradation
--	--

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
Entrée / Dégagement	moquette	peinture	peinture
Séjour	moquette	peinture	peinture
Cuisine	carrelage	peinture / faïence	peinture
wc	carrelage	peinture	peinture
Salle de bain	carrelage	faïence / tapisserie	tapisserie
Chambre	moquette	peinture	peinture
Balcon	béton	peinture	peinture
Local à ski	béton	peinture	

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **17/09/2024**
OPERATEUR : **M. Hugues KIABANGUKA**

CACHET

SIGNATURE

SANJAMES - APTE IMMO
29, Boulevard des Alpes
38246 MEYLAN CEDEX
Tél. : 04 76 61 96 67
Port : 06 81 64 42 15
Siret : 531 198 224 000 28



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas Certification France (Le Triangle de l'Arche 9,cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX).**

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

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

Réf dossier n° 170924.3930

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 3 Rue de Tête Moute RESIDENCE "LE CABOURG" BAT B Code postal : 38860 Ville : LES DEUX ALPES Type de bien : APPARTEMENT	Qualité : [REDACTED] Nom : [REDACTED] Adresse : 3 Rue de Tête Moute RESIDENCE "LE CABOURG" BAT B Code postal : 38860 Ville : LES DEUX ALPES	Qualité : COMMISSAIRES DE JUSTICE Nom : Cyril N'KAOUA et Charles CALAS Adresse : 13 COURS JEAN JAURES Code postal : 38100 Ville : GRENOBLE Date du relevé : 12/09/2024

Mesurage visuel Consultation règlement copropriété Consultation état descriptif de division

Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Entrée / Dégagement	10.27		
Séjour	19.75		
Cuisine	3.78		
wc	1.34		
Salle de bain	3.06		
Chambre	10.17		
Balcon			5.63
Local à ski			1.08
TOTAL	48.37	0	6.71

Total des superficies privatives

48.37 m²

(quarante huit mètres carrés trente sept)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

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

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété. Par conséquent, le mesurage ne s'applique qu'à l'espace privatif ou apparentement privatif désigné par le donneur d'ordre tel qu'il se présente au jour de la visite sans considération des actes antérieurs et ne décrit ni ne délimite le lot lui appartenant réellement.

DATE DU RAPPORT : **12/09/2024**

OPERATEUR : **M. Hugues KIABANGUKA**

CACHET

SIGNATURE

SANJAMES - APTE IMMO
29, Boulevard des Alpes
38246 MEYLAN CEDEX
Tél. : 04 76 61 96 67
Port. : 06 81 64 42 15
Smart : 531 198 224 000 29



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

Adresse : **3 Rue de Tête Moute RESIDENCE "LE CABOURG" BAT B 38860 LES DEUX ALPES**

Type de bien : appartement

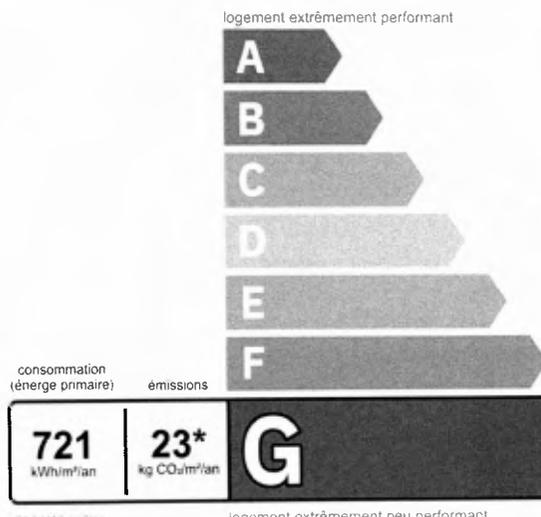
Année de construction : 1977

Surface de référence : **48.37 m²**

Propriétaire : [REDACTED]

Adresse : **3 Rue de Tete Moute RESIDENCE "LE CABOURG" BAT B 38860 Les Deux Alpes**

Performance énergétique



ce logement est une passoires énergétique



Ce logement émet 23 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 208 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2630€** et **3630€** par an

prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

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

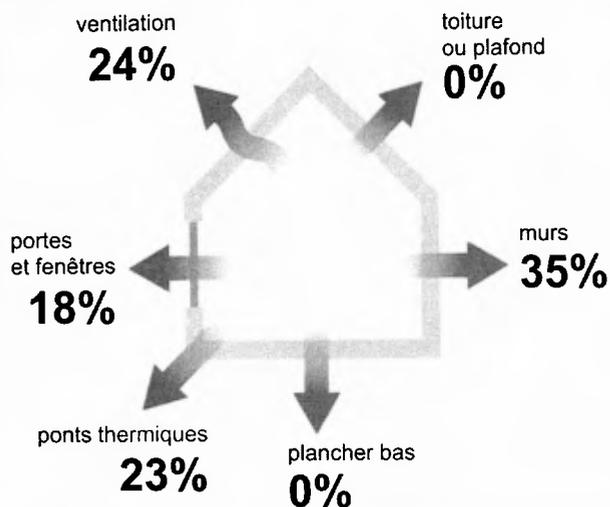
Informations diagnostiqueur
APTE IMMO
29 Boulevard des Alpes 38240 Meylan
Diagnostiqueur : KIABANGUKA Hugues

Tél : 04 76 61 96 67
Email : contact@apteimmo.com
N° de certification : 8247481
Organisme de certification : Bureau Veritas
Certification France



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-Prenom-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-audit.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable < 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



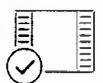
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



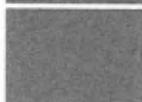
réseaux de chaleur vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 Chauffage	⚡ électricité	22628 (9838 é.f.)	entre 1740€ et 2370€	 66%
 Eau chaude sanitaire	⚡ électricité	11201 (4870 é.f.)	entre 820€ et 1130€	 31%
 Refroidissement	⚡	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 Eclairage	⚡ électricité	207 (90 é.f.)	entre 10€ et 30€	1%
 Auxiliaires	⚡ électricité	883 (384 é.f.)	entre 60€ et 100€	3%
énergie totale pour les usages recensés		34920 kWh (15182 kWh é.f.)	entre 2630€ et 3630€ par an	

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

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 96ℓ par jour.

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

é.f. → énergie finale

* prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -15% sur votre facture soit -370€ par an

astuces

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

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

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

astuces

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

**Consommation recommandée → 96ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

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

136ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -400€ 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

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

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Mur Ouest en béton banché donnant sur l'extérieur, isolation inconnue. Mur Nord en béton banché donnant sur l'extérieur, isolation inconnue. Mur Est en béton banché donnant sur l'extérieur, isolation inconnue. Mur Nord Ouest en béton banché donnant sur une circulation commune.	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher bas déperditif.	
 toiture / plafond	Pas de plancher haut déperditif.	
 portes et fenestres	Fenêtre battante, Bois, Simple Vitrage, Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes. Porte-Fenêtre battante sans soubassement, Bois, Double Vitrage, Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes Porte bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Générateur à effet joule direct (électricité), 1977. Emetteurs : convecteur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles / Air pulsé
 eau chaude sanitaire	Système ECS (électricité) - Chauffe-eau électrique collectif
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF
 pilotage	Absence de dispositif de pilotage

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique



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



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

1 Les travaux essentiels montant estimé: 5590€ à 10560€

Lot	Description	Performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.	
 portes et fenetres	Installation de fenêtres triple-vitrage. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.	
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	

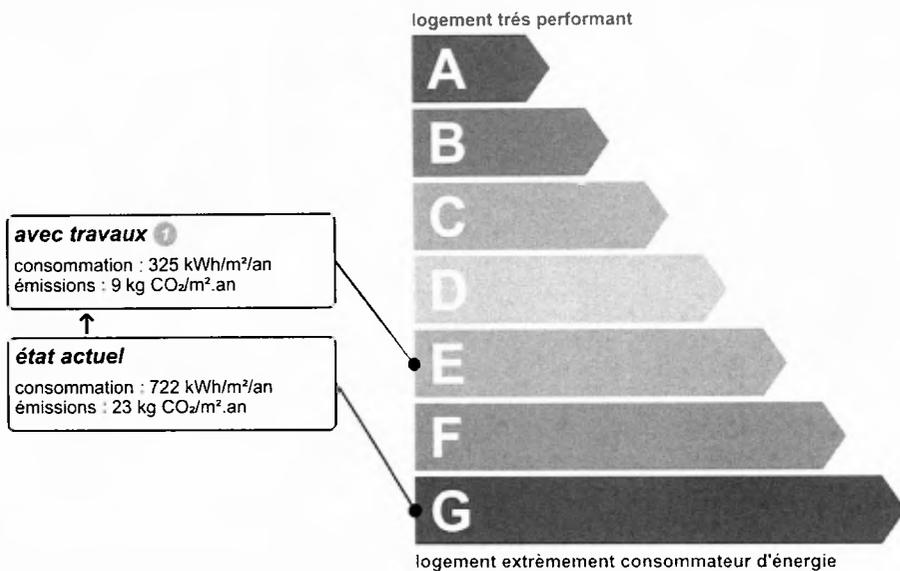
2 Les travaux à envisager montant estimé: 0€ à 0€

Lot	Description	Performance recommandée
 refroidissement	Adopter les bonnes pratiques d'usage. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.	

Commentaires:

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



France Rénov'

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 :

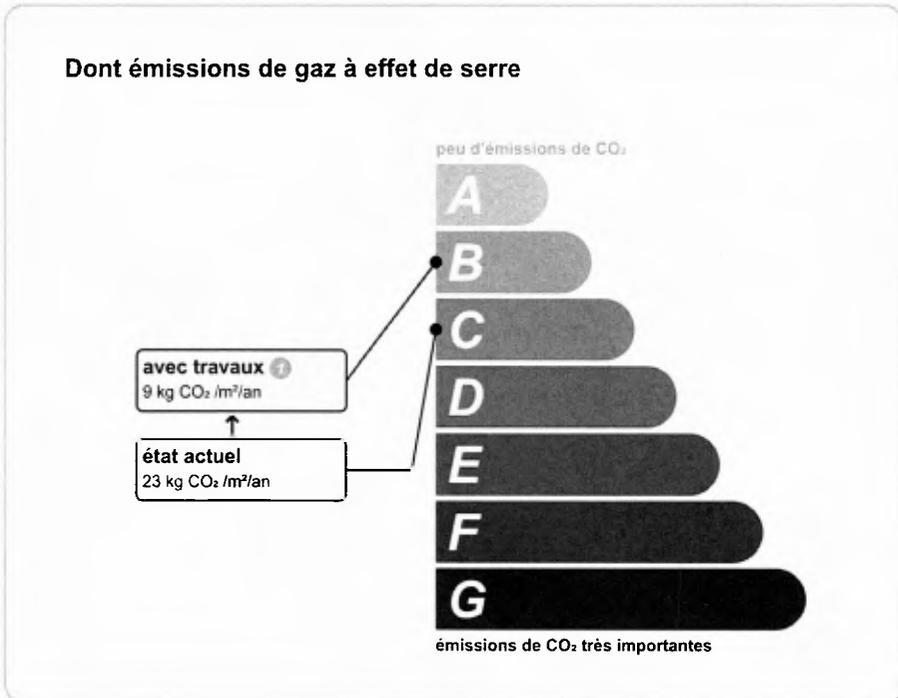
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France, Le Triangle de l'Arche 9, cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX.

Référence du logiciel validé : **Expertec 7.5 (moteur BBS 2024.6.1.0)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2438E32365570**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **17/09/2024**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Propriétaire des installations communes :

Non communiquée

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Mesuré ou observé	38
altitude	API / issue d'internet	1664m
type de bâtiment	Mesuré ou observé	appartement
année de construction	Estimé	1977
surface de référence du logement	Mesuré ou observé	48.37 m ²
nombre de niveaux du logement	Mesuré ou observé	1
hauteur moyenne sous plafond	Mesuré ou observé	2.5 m
surface de référence de l'immeuble	Mesuré ou observé	6000 m ²

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	surface	Mesuré ou observé 8.3m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé inconnue
Mur 2	surface	Mesuré ou observé 31.8511m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé inconnue
Mur 3	surface	Mesuré ou observé 2.7832m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3	matériau mur	Murs en béton banché
	épaisseur mur	20cm
	état d'isolation	inconnue
Mur 4	surface	26.3234m ²
	type de local non chauffé adjacent	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	28
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	53.65
	état isolation des parois du local non chauffé	non isolé
Fenêtre 1	matériau mur	Murs en béton banché
	épaisseur mur	20cm
	état d'isolation	inconnue
	surface de baie	1.7934
	type de vitrage	Simple Vitrage
	double fenêtre	non
	inclinaison vitrage	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Bois
	positionnement de la menuiserie	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Fenêtre battante
	joints	absence
	type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	protection solaire extérieure	absence
orientation des baies	Nord : 1 baies	
type de masques proches	aucun	
type de masque lointain	aucun	
type de local non chauffé adjacent	Extérieur	
Fenêtre 2	surface de baie	0.6305
	type de vitrage	Simple Vitrage
	double fenêtre	non
	inclinaison vitrage	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Bois
positionnement de la menuiserie	nu intérieur	

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 2	type ouverture(fenêtre battante...)	 Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	 Mesuré ou observé	absence
	type volets	 Mesuré ou observé	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	protection solaire extérieure	 Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	 Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	 Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	 Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
	surface de baie	 Mesuré ou observé	5.4168
	type de vitrage	 Mesuré ou observé	Double Vitrage
Fenêtre 3	épaisseur lame d'air	 Mesuré ou observé	8
	présence couche peu émissive	 Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	 Mesuré ou observé	air sec
	double fenêtre	 Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	 Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	 Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	 Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre battante sans soubassement
	joints	 Mesuré ou observé	absence
	type volets	 Mesuré ou observé	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Porte 1	protection solaire extérieure	 Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	 Mesuré ou observé	Est : 1 baies
	type de masques proches	 Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	 Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
	surface de porte	 Mesuré ou observé	1.6766m ²
	type de porte	 Mesuré ou observé	Bois opaque pleine
	joints	 Mesuré ou observé	absence
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	 Mesuré ou observé	28

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Porte 1	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé 53.65
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé non isolé
pont thermique 1	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / Mur 1
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 6.64 m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
pont thermique 2	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / Mur 2
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 27.42 m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
pont thermique 3	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / Mur 3
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 6.56 m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
pont thermique 4	type de pont thermique	Mesuré ou observé Porte 1 / Mur 4
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 4.87m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
pont thermique 5	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 1 / Mur 2
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 5.38m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
pont thermique 6	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 2 / Mur 2
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 3.24m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
pont thermique 7	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 3 / Mur 3
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 9.32m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur

enveloppe (suite)

équipemen
ts

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
système de ventilation	type de ventilation	Mesuré ou observé VMC SF Auto réglable < 1982
	année d'installation	Valeur par défaut 1977
	nombre de façades exposées	Mesuré ou observé plusieurs

Fiche technique du logement (suite)

équipements (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Installation de chauffage sans solaire (électricité)	type d'installation de chauffage	☉ Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire
	surface chauffée	☉ Mesuré ou observé	48.37m ²
	type de générateur	☉ Mesuré ou observé	Générateur à effet joule direct
	ancienneté	☉ Mesuré ou observé	1977
	énergie utilisée	☉ Mesuré ou observé	électricité
	type d'émetteur	☉ Mesuré ou observé	convecteur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	année d'installation de l'émetteur	✕ Valeur par défaut	1977
	surface chauffée par l'émetteur	☉ Mesuré ou observé	48.37m ²
	type de chauffage (divisé, central)	☉ Mesuré ou observé	divisé
	type de régulation	☉ Mesuré ou observé	Convecteur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	présence comptage	☉ Mesuré ou observé	non
	type de distribution	☉ Mesuré ou observé	pas de réseau de distribution
	Système ECS (électricité)	type d'installation	☉ Mesuré ou observé
type de générateur		☉ Mesuré ou observé	Chauffe-eau électrique
ancienneté		☉ Mesuré ou observé	1977
énergie utilisée		☉ Mesuré ou observé	électricité
type production ECS		☉ Mesuré ou observé	instantannée
isolation du réseau de distribution		☉ Mesuré ou observé	non isolé
Traçage / bouclage ECS		☉ Mesuré ou observé	non
pièces alimentées contiguës	☉ Mesuré ou observé	non	
production hors volume habitable	☉ Mesuré ou observé	oui	

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Réf dossier n° 170924.3930

1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
<p>Adresse : 3 Rue de Tête Moute RESIDENCE "LE CABOURG" BAT B Code postal : 38860 Ville : LES DEUX ALPES</p> <p>Désignation et situation du lot de (co) propriété</p>	<p>Qualité : ██████████ Nom : ██████████</p> <p>Adresse : 3 Rue de Tête Moute RESIDENCE "LE CABOURG" BAT B</p> <p>Code postal : 38860 Ville : LES DEUX ALPES</p>	<p>Type de bien : APPARTEMENT</p> <p>Année de construction : AVANT 1997</p> <p>Année de réalisation de l'installation d'électricité : AVANT 1997</p> <p>Distributeur d'électricité : Enedis</p> <p>Identifiant fiscal (si connu) :</p>
<p>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</p> <p>Néant</p>		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
<p>Qualité : COMMISSAIRES DE JUSTICE Nom : Cyril N'KAOUA et Charles CALAS Adresse : 13 COURS JEAN JAURES Code postal : 38100 Ville : GRENOBLE</p>	<p>Date du diagnostic : 12/09/2024 Date du rapport : 12/09/2024</p>

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
<p>Nom et raison sociale de l'entreprise : APTE IMMO</p> <p>Nom : M. Hugues KIABANGUKA Adresse : 29 Boulevard des Alpes</p> <p>Code postal : 38240 Ville : Meylan N° de siret : 531 198 224 00028</p>	<p>Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas Certification France Adresse : Le Triangle de l'Arche 9,cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX N° certification : 8247481 Sur la durée de validité du 04/02/2020 au 03/02/2020</p> <p>Cie d'assurance de l'opérateur : AXA N° de police d'assurance : 11206911104 Date de validité : 31/12/2024</p> <p>Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600</p>

Conclusion :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

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, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

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

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B4.3.b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).		
B4.3.c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.		
B4.3.e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.		
B4.3.f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3.d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non visible

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	<ul style="list-style-type: none"> • installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

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

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

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

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

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

DATE DU RAPPORT : 12/09/2024

DATE DE VISITE : 12/09/2024

OPERATEUR : M. Hugues KIABANGUKA

CACHET

SANJAMES - APTE IMMO
29, Boulevard des Alpes
38246 MEYLAN CEDEX
Tél. : 04 76 61 96 67
Port : 06 81 64 42 15
Siret : 531 198 224 000 28

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France (Le Triangle de l'Arche 9, cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX).

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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.

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) *Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de	X**		X**

leurs emplacements ** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			

Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

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

Réf dossier n° 170924.3929

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 1 RUE DES SAGNES RESIDENCE "LE TYROL" Code postal : 38860 Ville : LES DEUX ALPES Type de bien : APPARTEMENT	Qualité : ██████████ Nom : ██████████ Adresse : 1 RUE DES SAGNES RESIDENCE "LE TYROL" Code postal : 38860 Ville : LES DEUX ALPES	Qualité : COMMISSAIRES DE JUSTICE Nom : Cyril N'KAOUA et Charles CALAS Adresse : 13 COURS JEAN JAURES Code postal : 38100 Ville : GRENOBLE Date du relevé : 12/09/2024

Mesurage visuel
 Consultation règlement copropriété
 Consultation état descriptif de division

Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Entrée / Dégagement	9.49		
Salle de bain	3.88		
wc	0.92		
Séjour / Cuisine	19.86		
Balcon			6.97
Local à ski			0.40
TOTAL	34.15	0	7.37

Total des superficies privatives

34.15 m²

(trente quatre mètres carrés quinze)

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

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

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété. Par conséquent, le mesurage ne s'applique qu'à l'espace privatif ou apparemment privatif désigné par le donneur d'ordre tel qu'il se présente au jour de la visite sans considération des actes antérieurs et ne décrit ni ne délimite le lot lui appartenant réellement.

DATE DU RAPPORT : **12/09/2024**

OPERATEUR : **M. Hugues KIABANGUKA**

CACHET

SIGNATURE

SANJAMES - APTE IMMO
29, Boulevard des Alpes
38240 MEYLAN CEDEX
Tél. : 04 76 61 96 67
Port : 06 81 64 42 15
Site : 031 198 224 000 28



Date de commande : 17/09/2024
Valide jusqu'au : 17/03/2025
N° de commande : 596703

Commune : Les Deux Alpes
Code postal : 38860
Code insee : 38253
Lat/Long : 45.00868 , 6.123841

Vendeur ou Bailleur :
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
38253 000 AL 474



RADON
Niveau 3
Fiche Radon

SEISME
Niveau 3
Fiche Seisme

ENSA / PEB
Aucun

RECU DU TRAIT DE COTE
Non concerné

SOLS ARGILEUX
Faible

SIS
0

CASIAS
14

ICPE
1

A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/KQHRH>

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
------	--------------------------------	------------

Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention naturels

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
------	----------------------------------	------------

Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
------	----------------------------------	------------

Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées

Code postal ou code insee

Nom de la commune

1 Rue des Sagnes 38860 Les Deux Alpes
AL 474

38860 (38253)

Les Deux Alpes

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

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

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits 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 autre PPR **MINIERS**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

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

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits 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 autre PPR **TECHNOLOGIQUES**

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

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

Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

> 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, des travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
Forte

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

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

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

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

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le **décret n° 2023-698 du 31/07/2023 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022**

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

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

Oui Non N/C

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

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du **Décret n° 2024-82 du 5 février 2024**

"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

[REDACTED]

Date

17/09/2024

Nom

[REDACTED]

Signature

[REDACTED]

Lieu

Les Deux Alpes

Signature

[REDACTED]

⁽¹⁾ Prescrit = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

⁽²⁾ Anticipé = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

⁽³⁾ Approuvé = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

⁽⁴⁾ Approuvé et en cours de révision = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

⁽⁵⁾ Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

⁽⁶⁾ Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

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

N°	du	Mis à jour le
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
1 Rue des Sagnes 38860 Les Deux Alpes	38860 (38253)	Les Deux Alpes

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 Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

->L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON	zone A¹	zone B²	zone C³	zone D⁴
Aucun	Très forte	Forte	modérée	Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

⁴ (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 quater viciés 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 PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
INDIVISION MIGLIANI

Date / Lieu
17/09/2024

Acquéreur ou Locataire

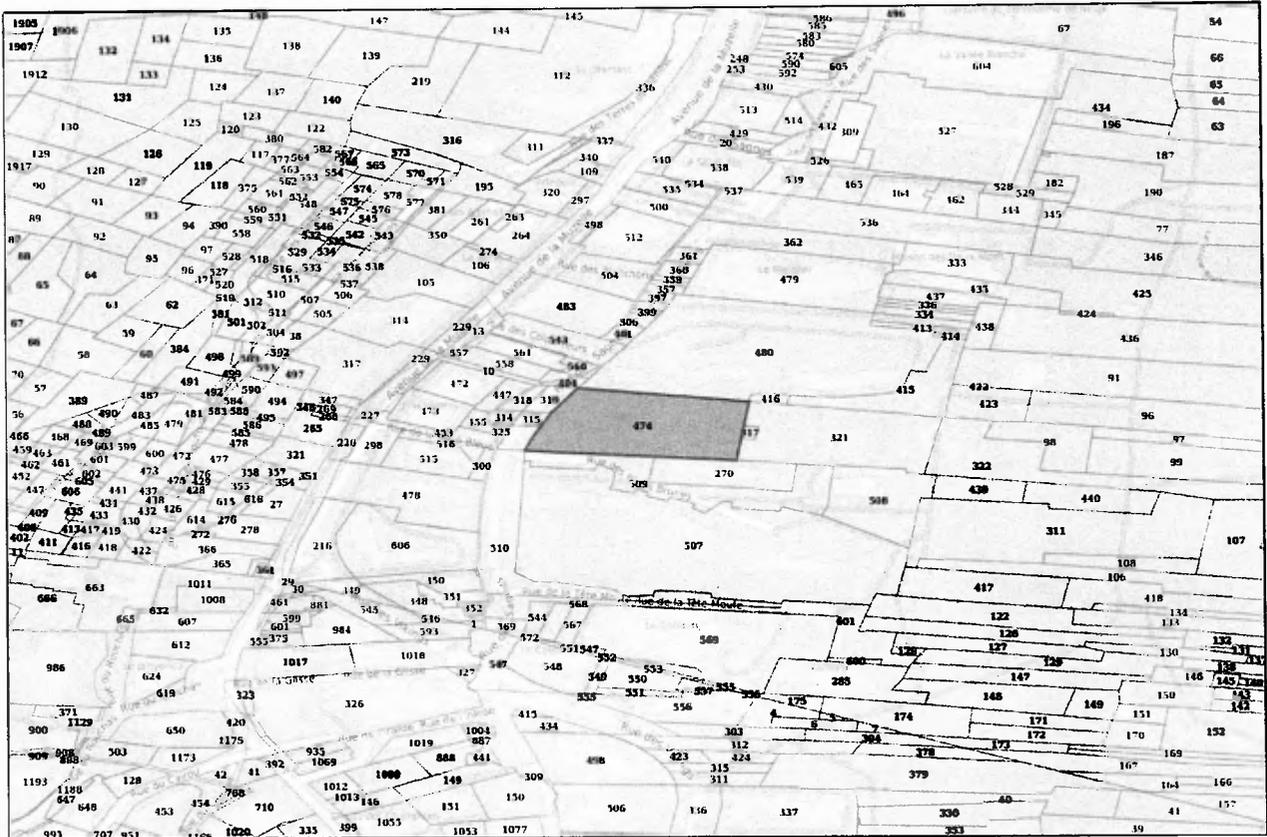
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTES/DGAC/juin 2020

ARGILES



Faible

SEISMES



3 - Modérée

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES CASIAS - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4053064	(Etat Indéterminé) Hôtel "Le Cairn" avec DLI 87 avenue Muzelle (de la)	95 Mètres	Détails
SSP4053065	(Etat Indéterminé) Hôtel "Le Cret" avec DLI 95 avenue Muzelle (de la)	136 Mètres	Détails
SSP4053063	(Etat Indéterminé) Pressing 73 avenue Muzelle (de la)	138 Mètres	Détails
SSP4054098	(Etat Indéterminé) Hôtel "Le Grizzli" (DLI) 6 rue Vikings (des)	188 Mètres	Détails
SSP4053060	(Etat Indéterminé) Hôtel "L'Orée des Pistes" avec DLI 5 Place Deux Alpes (des)	194 Mètres	Détails
SSP4054099	(Etat Indéterminé) Hôtel "Les Melèzes" 17 rue Vikings (des)	226 Mètres	Détails
SSP4054096	(Etat Indéterminé) Hôtel "Le Provençal" (DLI) 1 rue Rouchas (du)	272 Mètres	Détails
SSP4051293	(Etat Indéterminé) "Hôtel MUZELLE Sylvana" avec débit de carburant 120 avenue Muzelle (de la)	342 Mètres	Détails
SSP4054090	(Etat Indéterminé) Hôtel "La Belle Etoile" (DLI) 111 avenue Muselle (de la)	352 Mètres	Détails
SSP4050140	(Etat Indéterminé) Garage avec DLI et serrurerie 61 avenue Muzelle (de la)	353 Mètres	Détails
SSP4053062	(Etat Indéterminé) Hôtel "La Brunerie" avec garage, desserte de carburants et dépôt de FOD 59 avenue Muzelle (de la)	402 Mètres	Détails
SSP4054100	(Etat Indéterminé) Hôtel "Bel-Alpe" (DLI) lieu dit "Village de l'Alpe"	434 Mètres	Détails
SSP4051291	(Etat Indéterminé) "Laverie Blanche Neige" rue Saint-Claude	456 Mètres	Détails
SSP4054095	(Etat Indéterminé) Dépôt de gaz dans un centre de vacances 11 rue Ecoles (des)	492 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ICPE - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0010400610	DEUX ALPES LOISIRS (PATINOIRE 2 ALPES)	10 Mètres	Détails

Préfecture :

Commune : Les Deux Alpes

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

Adresse de l'immeuble
1 Rue des Sagnes 38860 Les Deux Alpes
38860 Les Deux Alpes

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

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

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

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
IOME2418595A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 20/06/2024 au 23/06/2024	07/07/2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
IOME2410378A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/10/2023 au 19/10/2023	26/04/2024	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
INTE2027601A	Sécheresse	Du 01/07/2019 au 30/09/2019	17/11/2020	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le 17/09/2024

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.gerisques.gouv.fr)

**RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE**

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 170924.3929

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 1 RUE DES SAGNES RESIDENCE "LE TYROL" Code postal : 38860 Ville : LES DEUX ALPES Type de bien : APPARTEMENT	Qualité : ██████████ Nom : ██████████ Adresse : 1 RUE DES SAGNES RESIDENCE "LE TYROL" Code postal : 38860 Ville : LES DEUX ALPES	Documents remis : Aucun document technique fourni

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : COMMISSAIRES DE JUSTICE Nom : Cyril N'KAOUA et Charles CALAS Adresse : 13 COURS JEAN JAURES Code postal : 38100 Ville : GRENOBLE	Date de commande : 12/09/2024 Date de repérage : 12/09/2024 Date d'émission du rapport : 12/09/2024

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : APTE IMMO Nom : M. Hugues KIABANGUKA Adresse : 29 Boulevard des Alpes Code postal : 38240 Ville : Meylan N° de siret : 531 198 224 00028	Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas Certification France Adresse : Le Triangle de l'Arche 9,cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX Le : 04/02/2020 N° certification : 8247481 Cie d'assurance : AXA N° de police d'assurance : 11206911104 Date de validité : 31/12/2024 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

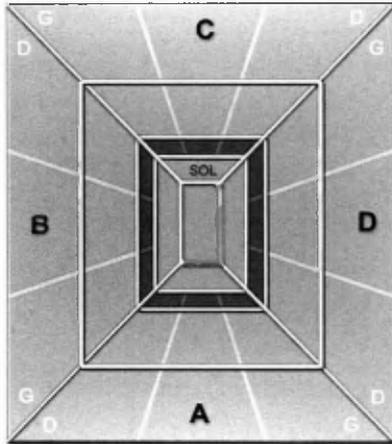
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 8

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT.....	3
FICHE DE REPERAGE	4

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

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

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis*
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas*
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.*

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

☐ non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

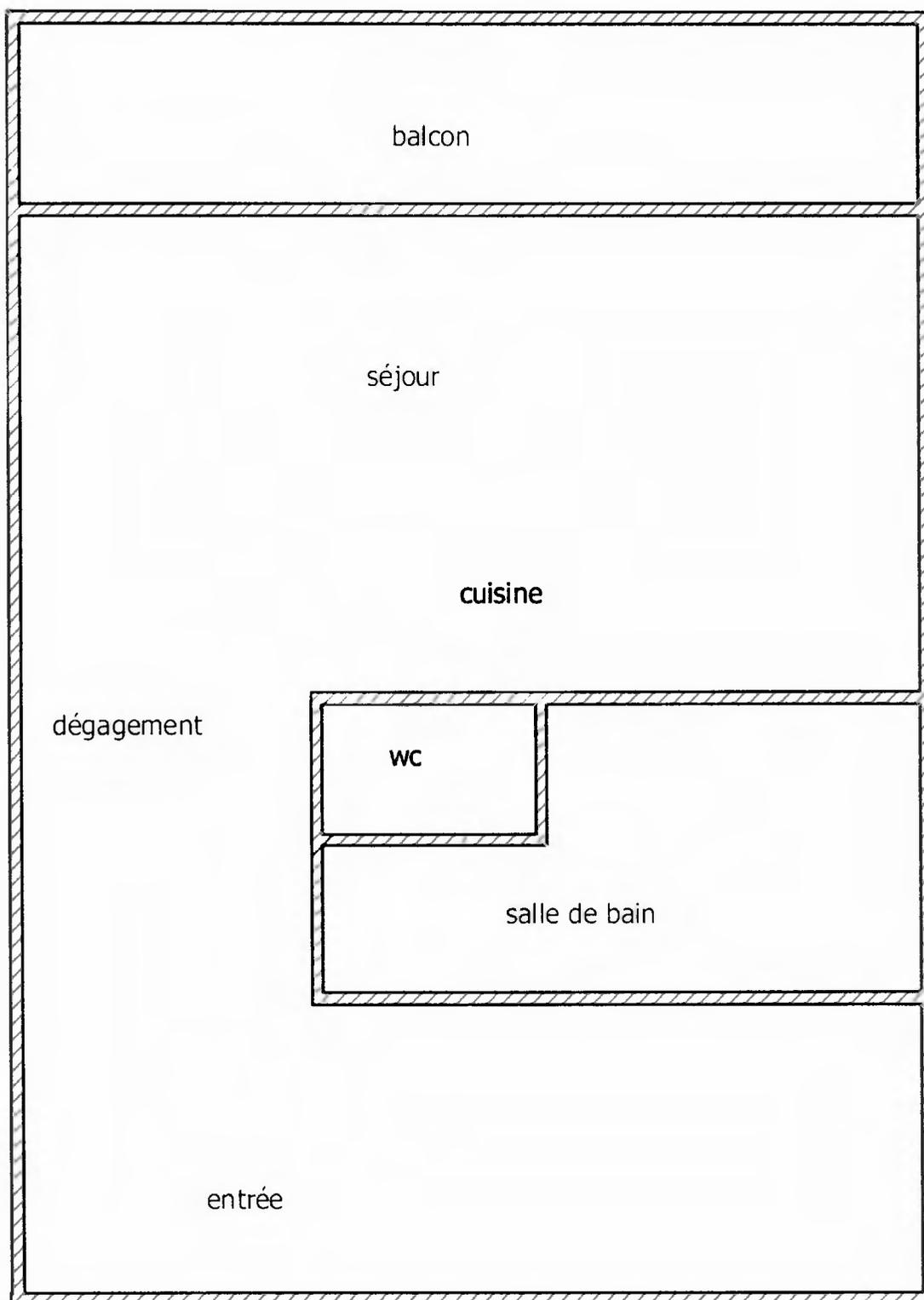
Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

<i>Niv</i>	<i>Localisat°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat Etat</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant



nb : ceci n'est pas un plan à l'échelle mais un croquis de repérage

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, IAD : investigation approfondie destructive, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur
Action Corrective de 2nd niveau	

	protection, demeurent en bon état de conservation.
--	--

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Plancher, doublage des murs et plafonds, coffrages, gaines et éléments internes, conduits et ou gaines de ventilation, airs ,fluides etc.. le diagnostiqueur ne peut voir au-delà sans dégradation
--	--

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
Entrée / Dégagement	moquette	peinture	peinture
Salle de bain	linoléum	faïence / tapisserie	tapisserie
wc	linoléum	tapisserie	tapisserie
Séjour / Cuisine	moquette	peinture + tapisserie	peinture
Balcon	béton	peinture	peinture
Local à ski	brut	brut	brut

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **12/09/2024**
OPERATEUR : **M. Hugues KIABANGUKA**

CACHET

SANJAMES - APTE IMMO
29, Boulevard des Alpes
38246 MEYLAN CEDEX
Tél. : 04 76 61 96 67
Port : 06 81 64 42 15
Siret : 531 196 224 000 28

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas Certification France (Le Triangle de l'Arche 9,cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX)**.

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

Adresse : **1 RUE DES SAGNES RESIDENCE "LE TYROL" 38860 LES DEUX ALPES**

Type de bien : **appartement**

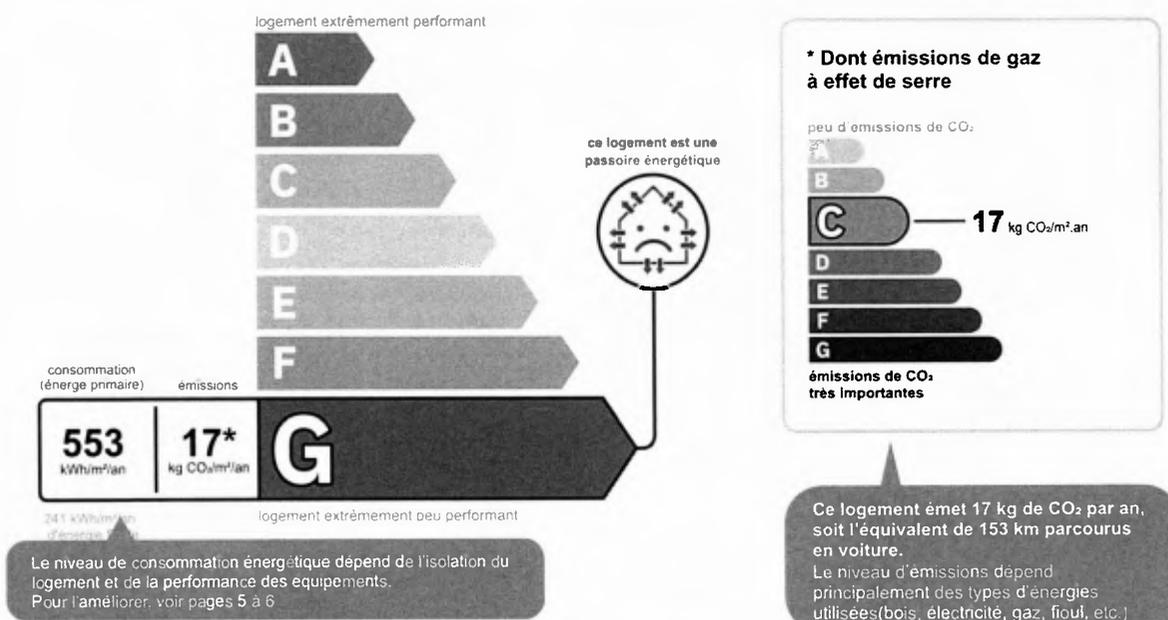
Année de construction : **de 1948 à 1974**

Surface de référence : **34.15 m²**

Propriétaire [REDACTED]

Adresse : **1 RUE DES SAGNES RESIDENCE "LE TYROL" 38860 LES DEUX ALPES**

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1490€** et **2040€** par an

prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

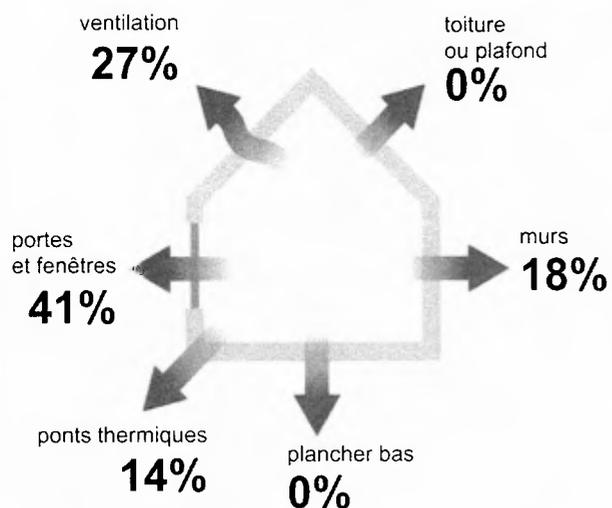
voir p.3

Informations diagnostiqueur
APTE IMMO
29 Boulevard des Alpes 38240
Meylan
Diagnostiqueur : **KIABANGUKA**
Hugues

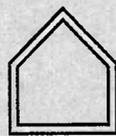
Tél : 04 76 61 96 67
Email : contact@apteimmo.com
N° de certification : **8247481**
Organisme de certification : **Bureau Veritas**
Certification France

LOGO

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable < 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

Production d'énergies renouvelables

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

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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseaux de chaleur vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 Chauffage	⚡ électricité	8670 (3770 é.f.)	entre 730€ et 990€	 49%
 Eau chaude sanitaire	⚡ électricité	9464 (4115 é.f.)	entre 700€ et 950€	 47%
 Refroidissement	⚡	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 Eclairage	⚡ électricité	146 (64 é.f.)	entre 10€ et 20€	1%
 Auxiliaires	⚡ électricité	624 (271 é.f.)	entre 50€ et 80€	4%
énergie totale pour les usages recensés		18904 kWh (8219 kWh é.f.)	entre 1490€ et 2040€ par an	

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 81ℓ par jour.

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

é.f. → énergie finale

* prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -16% sur votre facture soit -165€ par an

astuces

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

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

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

astuces

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

**Consommation recommandée → 81ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

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

115ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -338€ par an

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Mur Sud en béton banché donnant sur l'extérieur, isolation inconnue. Mur Nord en béton banché donnant sur une circulation commune sans ouverture directe sur l'extérieur.	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher bas déperditif.	
 toiture / plafond	Pas de plancher haut déperditif.	
 portes et fenêtres	Porte-Fenêtre, Métal, Vitrage, Volet roulant Porte bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Générateur à effet joule direct (électricité), Emetteurs : convecteur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
 eau chaude sanitaire	Système ECS (électricité) - Chauffe-eau électrique collectif
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF
 pilotage	Absence de dispositif de pilotage

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique



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



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

1 Les travaux essentiels montant estimé: 5060€ à 8100€

Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	
 murs	Isolation des murs par l'extérieur. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.	
 murs	Isolation des murs par l'intérieur. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau	

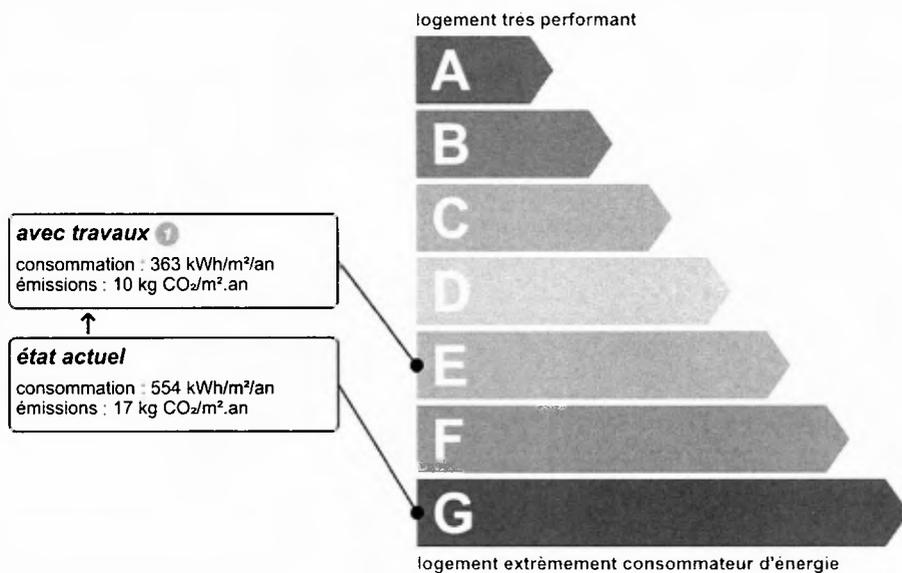
2 Les travaux à envisager: aucun

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

Commentaires:

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



France Rénov'

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 :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

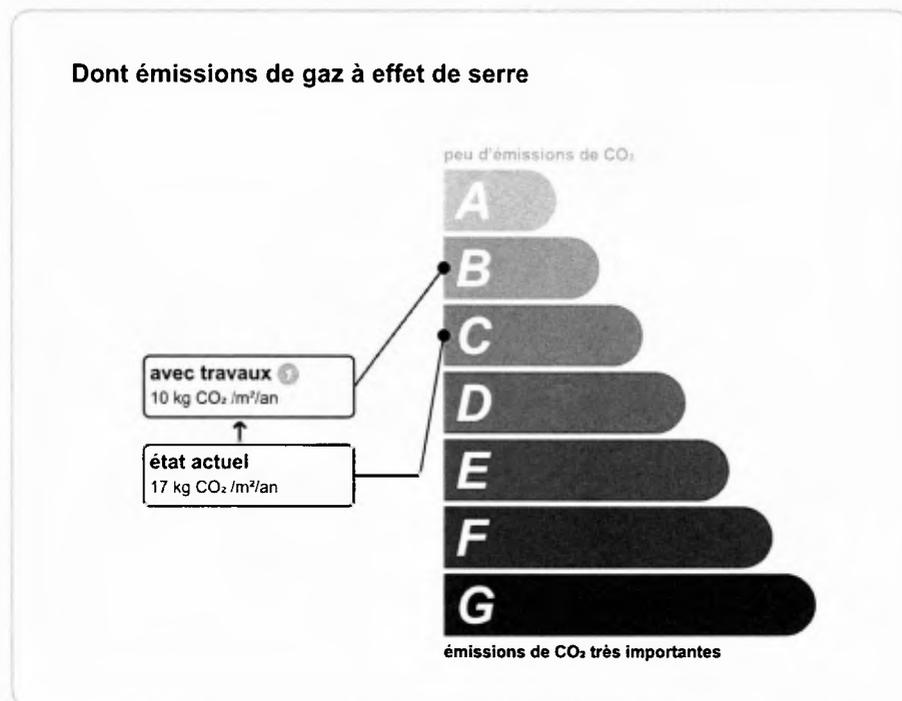
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification France, Le Triangle de l'Arche 9, cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX.

Référence du logiciel validé : **Expertec 7.5 (moteur BBS 2024.6.1.0)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2438E3235421W**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **17/09/2024**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Propriétaire des installations communes :

Non communiquée

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	 Mesuré ou observé	38
altitude	 API / issue d'internet	1664m
type de bâtiment	 Mesuré ou observé	appartement
année de construction	 Estimé	de 1948 à 1974
surface de référence du logement	 Mesuré ou observé	34.15 m²
nombre de niveaux du logement	 Mesuré ou observé	1
hauteur moyenne sous plafond	 Mesuré ou observé	2.42 m
surface de référence de l'immeuble	 Mesuré ou observé	6000 m²

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1	surface	 Mesuré ou observé	1.6454m²
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	 Mesuré ou observé	Murs en béton banché
	épaisseur mur	 Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	 Mesuré ou observé	inconnue
Mur 2	surface	 Mesuré ou observé	6.8575m²
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	 Mesuré ou observé	8.32
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	 Mesuré ou observé	18.53

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 2	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé non isolé
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en béton banché
	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé non isolé
Fenêtre 1	surface de baie	Mesuré ou observé 6.9546
	type de vitrage	Mesuré ou observé Simple Vitrage
	double fenêtre	Mesuré ou observé non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé Métal
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé Porte-Fenêtre coulissante
	joints	Mesuré ou observé absence
	type volets	Mesuré ou observé Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé Sud : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur
Porte 1	surface de porte	Mesuré ou observé 1.7425m ²
	type de porte	Mesuré ou observé Bois opaque pleine
	joints	Mesuré ou observé absence
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur
Porte 1	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé 8.32
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé 18.53
pont thermique 1	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé non isolé
	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / Mur 1
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 6.88 m
pont thermique 2	type isolation	Mesuré ou observé sans isolation
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Porte 1 / Mur 2
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 4.95m
	type isolation	Mesuré ou observé sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 3	type de pont thermique	🕒 Mesuré ou observé	Fenêtre 1 / Mur 1
	longueur du pont thermique	🕒 Mesuré ou observé	10.94m
	type isolation	🕒 Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	🕒 Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	🕒 Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	🕒 Mesuré ou observé	nu intérieur

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
système de ventilation	type de ventilation	🕒 Mesuré ou observé	VMC SF Auto réglable < 1982
	année d'installation	✗ Valeur par défaut	1960
	nombre de façades exposées	🕒 Mesuré ou observé	plusieurs
Installation de chauffage sans solaire (électricité)	type d'installation de chauffage	🕒 Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire
	surface chauffée	🕒 Mesuré ou observé	34.15m²
	type de générateur	🕒 Mesuré ou observé	Générateur à effet joule direct
	ancienneté	✗ Valeur par défaut	1960
	énergie utilisée	🕒 Mesuré ou observé	électricité
	type d'émetteur	🕒 Mesuré ou observé	convecteur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	année d'installation de l'émetteur	✗ Valeur par défaut	1960
	surface chauffée par l'émetteur	🕒 Mesuré ou observé	34.15m²
	type de chauffage (divisé, central)	🕒 Mesuré ou observé	divisé
	type de régulation	🕒 Mesuré ou observé	Convecteur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	présence comptage	🕒 Mesuré ou observé	non
	type de distribution	🕒 Mesuré ou observé	pas de réseau de distribution
	Système ECS (électricité)	type d'installation	🕒 Mesuré ou observé
type de générateur		🕒 Mesuré ou observé	
ancienneté		🕒 Mesuré ou observé	1960
énergie utilisée		🕒 Mesuré ou observé	électricité
type production ECS		🕒 Mesuré ou observé	instantannée
isolation du réseau de distribution		🕒 Mesuré ou observé	non isolé
Traçage / bouclage ECS		🕒 Mesuré ou observé	non
pièces alimentées contiguës		🕒 Mesuré ou observé	non
production hors volume habitable		🕒 Mesuré ou observé	oui

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Réf dossier n° 170924.3929

1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
<p>Adresse : 1 RUE DES SAGNES RESIDENCE "LE TYROL"</p> <p>Code postal : 38860 Ville : LES DEUX ALPES</p> <p>Désignation et situation du lot de (co) propriété</p>	<p>Qualité : ██████████ Nom ██████████</p> <p>Adresse : 1 RUE DES SAGNES RESIDENCE "LE TYROL"</p> <p>Code postal : 38860 Ville : LES DEUX ALPES</p>	<p>Type de bien : APPARTEMENT</p> <p>Année de construction : AVANT 1997</p> <p>Année de réalisation de l'installation d'électricité : AVANT 1997</p> <p>Distributeur d'électricité : Enedis</p> <p>Identifiant fiscal (si connu) :</p>
<p>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</p> <p>Néant</p>		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
<p>Qualité : COMMISSAIRES DE JUSTICE</p> <p>Nom : Cyril N'KAOUA et Charles CALAS</p> <p>Adresse : 13 COURS JEAN JAURES</p> <p>Code postal : 38100</p> <p>Ville : GRENOBLE</p>	<p>Date du diagnostic : 12/09/2024</p> <p>Date du rapport : 12/09/2024</p>

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
<p>Nom et raison sociale de l'entreprise : APTE IMMO</p> <p>Nom : M. Hugues KIABANGUKA</p> <p>Adresse : 29 Boulevard des Alpes</p> <p>Code postal : 38240 Ville : Meylan</p> <p>N° de siret : 531 198 224 00028</p>	<p>Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas Certification France</p> <p>Adresse : Le Triangle de l'Arche 9,cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX</p> <p>N° certification : 8247481</p> <p>Sur la durée de validité du 04/02/2020 au 03/02/2020</p> <p>Cie d'assurance de l'opérateur : AXA</p> <p>N° de police d'assurance : 11206911104</p> <p>Date de validité : 31/12/2024</p> <p>Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600</p>

Conclusion :

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

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, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.
 LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B4.3.b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).		
B4.3.c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.		
B4.3.e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.		
B4.3.f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		
B4.3.f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.		

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c.2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3.d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non visible

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

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	<ul style="list-style-type: none"> • installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

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

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

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

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

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

DATE DU RAPPORT : **12/09/2024**

DATE DE VISITE : **12/09/2024**

OPERATEUR : **M. Hugues KIABANGUKA**

CACHET

SANJAMES - APTE IMMO
29, Boulevard des Alpes
38246 MEYLAN CEDEX
Tél. : 04 76 61 96 67
Port : 06 81 64 42 15
Siret : 531 198 224 000 28

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas Certification France (Le Triangle de l'Arche 9,cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX)**.

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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.

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
1 - Appareil général de commande et de protection			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
Prise de terre			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
Installation de mise à la terre (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
Liaison équipotentielle			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de	X**		X**

leurs emplacements ** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
5 - Protection mécanique des conducteurs			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
Installations particulières			
Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
Piscine privée et bassin de fontaine			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			
Informations complémentaires			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité ≤ 30 mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		