

(Ordonnance du 8.6.05 : art. 16 ; loi du 13.7.06 : art. 79-IV ; loi du 30.12.06 ; décret du 5.9.06 ; décret du 14.9.06 ; décret du 21.12.06)  
(art. 18 / CCH : art. L. 271-4 -I à L. 271-6)

➔ RAPPORT DE SYNTHÈSE

MISSION N° 679114

PROPRIETAIRE	MANDATAIRE
Nom : ██████████	Nom : <b>SPE IMPLID AVOCATS</b>
Adresse : <b>non renseigné</b>	Adresse : <b>23 COURS DE LA LIBERTE</b>
Ville : <b>non renseigné</b>	Ville : <b>69003 LYON</b>

MISSION	
Adresse : <b>9 RUE DU 11 NOVEMBRE 1918</b>	Ville : <b>69230 SAINT-GENIS-LAVAL</b>
Type : <b>V</b>	Nb de pièces : <b>4</b>
Bâtiment :	Etage : <b>RDC</b> Portes :
Référence Immeuble : <b>non renseigné</b>	Références cadastrales : <b>non renseigné</b>
Lots principaux : <b>non renseigné</b>	Lots secondaires : <b>non renseigné</b>
Date de repérage : <b>21/08/2025</b>	Accompagnateur : <b>non renseigné</b>
Opérateur : <b>Mr MONTAGNON LAURENT</b>	



MISSION N° 679114

→  ATTESTATION DE SUPERFICIE LOI CARREZ / SURFACE HABITABLE

95,94

→  CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB – CREP

Non demandé par le donneur d'ordre

→  ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Non demandé par le donneur d'ordre

→  ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Non demandé par le donneur d'ordre

→  ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Absence d'installation intérieure gaz

→  ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Non demandé par le donneur d'ordre

→  ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ERP

→  DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 679114  
Date du repérage : 21/08/2025  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 01 h 45

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

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Rhône**  
Adresse : ..... **9 RUE DU 11 NOVEMBRE 1918**  
Commune : ..... **69230 SAINT-GENIS-LAVAL**  
**Références cadastrales non communiquées**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**RDC, Lot numéro -**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .  
Adresse : .....

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SPE IMPLID AVOCATS**  
Adresse : ..... **23 COURS DE LA LIBERTE**  
**69003 LYON**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Maison**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Laurent MONTAGNON**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **OPERA GROUPE**  
Adresse : ..... **32 RUE DE LA PART DIEU**  
**69003 LYON**  
Numéro SIRET : ..... **383980158**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA ASSURANCE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **11057369204 / 31/12/2025**

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

**Surface loi Carrez totale : 95,94 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quinze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**  
**Surface de plancher totale : 142,68 m<sup>2</sup> (cent quarante-deux mètres carrés soixante-huit)**

## Résultat du repérage

Date du repérage :

**21/08/2025**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maître Faustine MARTIN, commissaire de justice**

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

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface de plancher	Commentaires
Rez-de-chaussée - Séjour / cuisine	42,51	42,51	
1er étage - Dégagement	7,06	7,06	
1er étage - Chambre 1	17,66	18,2	Surface exclue de 0.54 m <sup>2</sup> de bordure surélevée
1er étage - Balcon sur chambre 1	0	2,96	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable
1er étage - Salle de douche	5,32	5,32	
1er étage - WC	1,14	1,14	
1er étage - Chambre 2	13,52	13,52	
2e étage - Chambre 3	8,73	13,01	Surface de 4.28 m <sup>2</sup> avec hauteur inférieure à 1,80 m sous toiture (dont 0.85 m <sup>2</sup> de bordure surélevée)
Sous-sol - Cave 1	0	29,53	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable
Sous-sol - Cave 2	0	9,43	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable (dont 2.05 m <sup>2</sup> avec hauteur inférieure à 1.80 m sous escalier)

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

**Surface loi Carrez totale : 95,94 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quinze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**

**Surface de plancher totale : 142,68 m<sup>2</sup> (cent quarante-deux mètres carrés soixante-huit)**

## Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface de plancher	Motif de non prise en compte
Rez-de-chaussée - Garage	0	16,26	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable

Fait à **SAINT-GENIS-LAVAL**, le **21/08/2025**

**Par : Laurent MONTAGNON**



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur MONTAGNON Laurent**

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 26e juillet 2022 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termite et leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.  
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des professionnels de diagnostic technique et de ses organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 679114  
Date du repérage : 21/08/2025  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 01 h 45

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

**Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Rhône**  
Adresse : ..... **9 RUE DU 11 NOVEMBRE 1918**  
Commune : ..... **69230 SAINT-GENIS-LAVAL**  
**Références cadastrales non  
communiquées**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**RDC, Lot numéro -**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SPE IMPLID AVOCATS**  
Adresse : ..... **23 COURS DE LA LIBERTE**  
**69003 LYON**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Maison**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Laurent MONTAGNON**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **OPERA GROUPE**  
Adresse : ..... **32 RUE DE LA PART DIEU**  
**69003 LYON**  
Numéro SIRET : ..... **383980158**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA ASSURANCE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **11057369204 - 31/12/2025**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 95,94 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quinze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**  
**Surface de plancher totale : 142,68 m<sup>2</sup> (cent quarante-deux mètres carrés soixante-huit)**

**Résultat du repérage**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Liste des pièces non visitées :  
**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître Faustine MARTIN, commissaire de justice**

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable	Surface de plancher	Commentaires
Rez-de-chaussée - Séjour / cuisine	42,51	42,51	
1er étage - Dégagement	7,06	7,06	
1er étage - Chambre 1	17,66	18,2	Surface exclue de 0.54 m <sup>2</sup> de bordure surélevée
1er étage - Balcon sur chambre 1	0	2,96	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable
1er étage - Salle de douche	5,32	5,32	
1er étage - WC	1,14	1,14	
1er étage - Chambre 2	13,52	13,52	
2e étage - Chambre 3	8,73	13,01	Surface de 4.28 m <sup>2</sup> avec hauteur inférieure à 1,80 m sous toiture (dont 0.85 m <sup>2</sup> de bordure surélevée)
Sous-sol - Cave 1	0	29,53	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable
Sous-sol - Cave 2	0	9,43	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable (dont 2.05 m <sup>2</sup> avec hauteur inférieure à 1.80 m sous escalier)

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

**Surface habitable totale : 95,94 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quinze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**  
**Surface de plancher totale : 142,68 m<sup>2</sup> (cent quarante-deux mètres carrés soixante-huit)**

**Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable	Surface de plancher	Motif de non prise en compte
Rez-de-chaussée - Garage	0	16,26	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable

Fait à **SAINT-GENIS-LAVAL**, le **21/08/2025**

**Par : Laurent MONTAGNON**



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

### Monsieur MONTAGNON Laurent

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

[1] Arrêté du 27 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

[2] Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2569E2685317G](#)  
Etabli le : 25/08/2025  
Valable jusqu'au : 24/08/2035

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>*

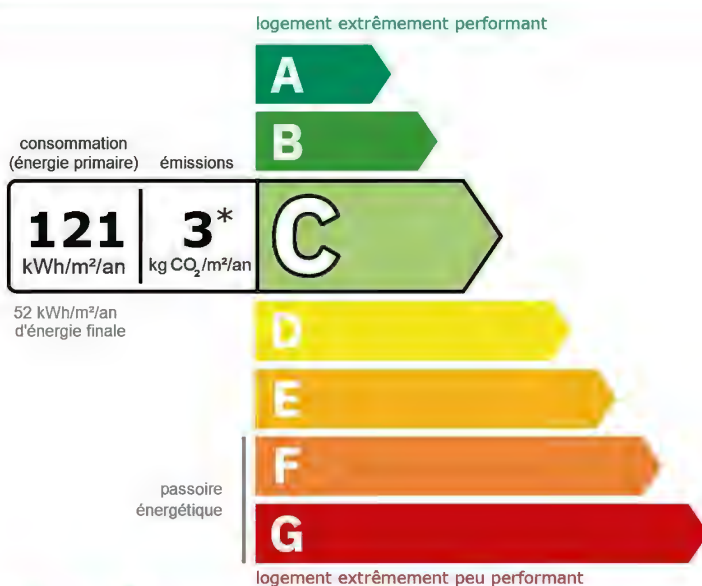


Adresse : **9 RUE DU 11 NOVEMBRE 1918**  
**69230 SAINT-GENIS-LAVAL**  
RDC

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 2016  
Surface de référence : **95,94 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : [REDACTÉ]  
Adresse :

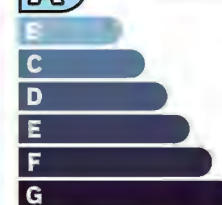
## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 363 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 882 km parcourus en voiture.

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

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **920 €** et **1 310 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

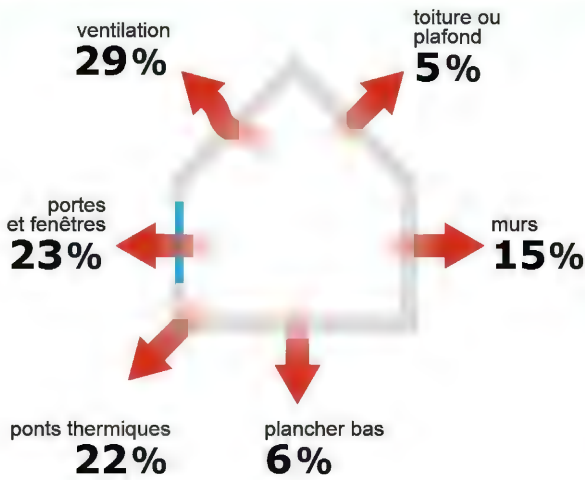
**OPERA GROUPE**  
32 RUE DE LA PART DIEU  
69003 LYON  
tel : 0437651616

Diagnostiqueur : Laurent MONTAGNON  
Email : non défini  
N° de certification : CPDI4388  
Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

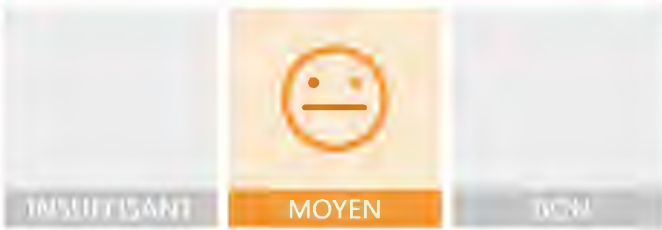


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

#### Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

### Production d'énergies renouvelables

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













pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- |  |  |  |                                   |
|--|--|--|-----------------------------------|
|  | chauffe-eau thermodynamique            |  | panneaux solaires photovoltaïques |
|  | panneaux solaires thermiques           |  | géothermie                        |
|  | réseau de chaleur ou de froid vertueux |  | chauffage au bois                 |

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	5 484 (2 384 é.f.)	entre 440 € et 610 €	 47 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 466 (1 942 é.f.)	entre 360 € et 500 €	 38 %
 refroidissement	⚡ Electrique	240 (104 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 éclairage	⚡ Electrique	410 (178 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 4 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 065 (463 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 9 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>11 665 kWh</b> (5 072 kWh é.f.)	<b>entre 920 € et 1 310 €</b> par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 109ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

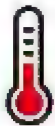
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -127€ par an**

**Astuces**

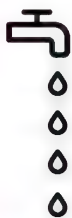
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -62% sur votre facture **soit -37€ par an**

**Astuces**

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

**Consommation recommandée → 109ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -137€ par an**

**Astuces**


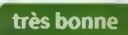

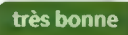

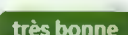

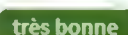
- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	 très bonne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton donnant sur l'extérieur	 très bonne
 <b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	 très bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) autres opaque pleine isolée	 très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	PAC air/eau installée entre 2015 et 2016 (système individuel). Emetteur(s): plancher chauffant Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 <b>Climatisation</b>	Electrique - Pompe à chaleur air/eau
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable après 2012
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Refroidissement</b>	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)

2

### Les travaux à envisager

Lot

Description

Performance recommandée

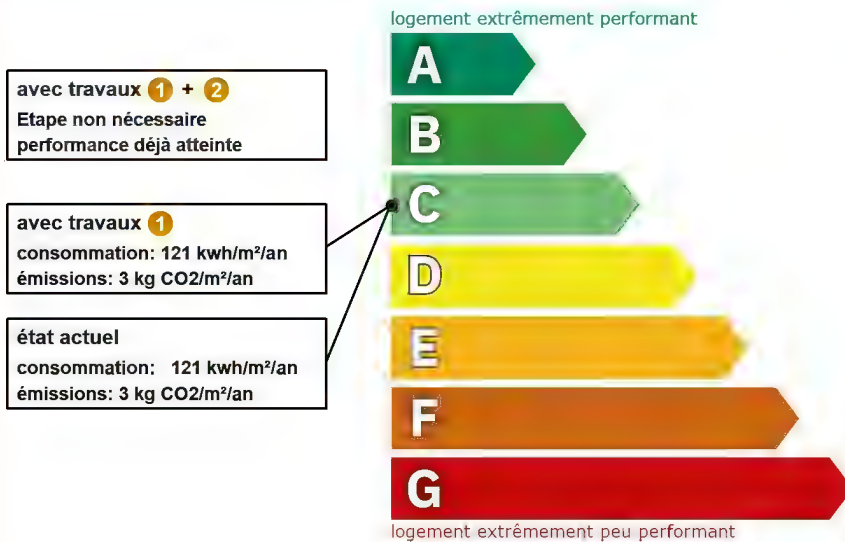
Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

### Commentaires :

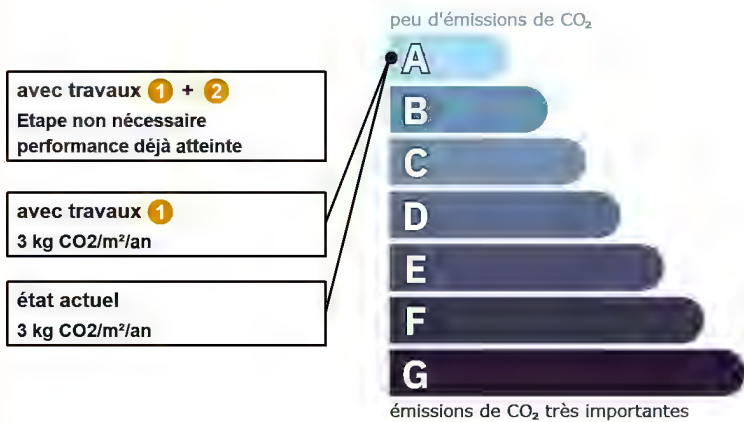
Compte tenu de la configuration du bâti, la préconisation d'installation de panneaux solaires n'est pas retenue car elle ne profiterait pas d'un environnement dégagé pour couvrir les besoins en énergie.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**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 :

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

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

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

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté Égalité Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **679114** **Notices techniques des équipements**  
Date de visite du bien : **21/08/2025**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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 :








En l'absence d'informations précises sur les caractéristiques techniques des isolants mis en œuvre, les performances thermiques sont saisies par défaut, selon la période de construction du bâtiment. Des valeurs de résistance thermique qui seraient meilleures que celles renseignées par défaut, sont susceptible d'impacter favorablement les consommations de chauffage.

Les appartements contigus au logement ici considéré (mitoyens et situés au même niveau) sont supposés être occupés et chauffés de manière standard. La présence d'appartements contigus et inoccupés en période hivernale, peut engendrer des besoins en chauffage plus importants au cours de cette période. Il peut ainsi en résulter une surconsommation d'énergie par rapport à la simulation de calcul conventionnel.











Les divers équipements (générateur de chauffage et d'eau chaude sanitaire, émetteurs...) sont supposés en bon état de fonctionnement, et peuvent faire l'objet d'entretien périodique selon notamment le type d'énergie.

Le calcul théorique est estimé selon un scénario dit "standard" et non dépensier (défini par arrêté) des différents usages.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	69 Rhône
Altitude	 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2016
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	95,94 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,59 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Est</b>	 Surface du mur	0,99 m <sup>2</sup>
	 Type d'adjacence	l'extérieur
	 Matériau mur	Mur en béton banché
	 Epaisseur mur	≤ 20 cm
	 Isolation	oui
	 Année isolation	<b>Valeur par défaut</b> 2013 - 2021
	 Doublage rapporté avec lame d'air	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 2 Ouest</b>	 Surface du mur	6,2 m <sup>2</sup>
	 Type d'adjacence	l'extérieur
	 Matériau mur	Mur en béton banché

Mur 3 Nord	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,96 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 4 Ouest	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	2,15 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 5 Nord	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	23,9 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 6 Sud	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	36,1 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 7 Est	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,44 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 8 Ouest	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,08 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 9 Nord	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 9 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	3,12 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm








Mur 10 Ouest	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021	
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu	
	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2 m²	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021	
Mur 11 Nord	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu	
	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	24,14 m²	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021	
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu	
	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	35,14 m²	
Mur 12 Sud	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021	
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu	
	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	17,5 m²	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
Mur 13 Nord	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021	
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu	
	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	10,39 m²	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un local chauffé	
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui	
Mur 14 Sud	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021	
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu	
	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	42,5 m²	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé	
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	33.5 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	42.5 m²	
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue	
Plancher 1	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2016	
	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,6 m²	
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue	
	Plancher 2	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,6 m²
		Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
		Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
































	Année de construction/rénovation	✘ Valeur par défaut	2016
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	52,49 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✘ Valeur par défaut	2013 - 2021
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,56 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°
	<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)		🔍 Observé / mesuré	0 - 15°
<b>Fenêtre 3 Est</b>		Surface de baies	🔍 Observé / mesuré
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui

<b>Porte-fenêtre 1 Est</b>	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	11,6 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°
<b>Porte-fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5,78 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 1m
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°	
<b>Porte</b>	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,3 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,6 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,4 m
<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,8 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,3 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,7 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,4 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,6 m
<b>Pont Thermique 14</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 11 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation		VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation		2016
	Energie utilisée		Electrique
	Façades exposées		plusieurs
	Logement Traversant		non
<b>Chauffage 1</b>	Type d'installation de chauffage		Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		90,62 m <sup>2</sup>

	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	3
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée entre 2015 et 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
<b>Chauffage 2</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2016
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	5.32 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
		Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Type générateur	 Document fourni	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2025
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Document fourni	100 L
<b>Refroidissement</b>	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/eau
	Surface de référence refroidie	 Observé / mesuré	82,42 m²
	Année installation équipement	 Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Constatations diverses :**

Conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine (texte 28), modifié par l'arrêté du 8 octobre 2021, si la valeur d'une donnée d'entrée ne peut être obtenue par mesure, observation directe ou indirecte, sur la base d'un document justificatif ou à partir de données publiques en ligne, la valeur par défaut proposée dans la méthode conventionnelle est utilisée pour l'établissement du diagnostic.

Selon la réglementation en vigueur, pour les bâtiments construits à partir de 1975, s'agissant des parois déperditives dont l'état d'isolation n'est pas connu, les murs sont considérés comme isolés par l'intérieur, et les plafonds (toitures) sont considérés isolés par l'extérieur.

Réglementairement, les doubles vitrages de fenêtres installées à partir de 2006 sont, par défaut, considérés remplis à l'argon ou au krypton.

La hauteur sous plafond renseignée dans le rapport est la hauteur moyenne sous plafond de la partie de l'appartement où la hauteur est au moins égale à 1,80 m, comptabilisable en surface habitable.

**Informations société :** OPERA GROUPE 32 RUE DE LA PART DIEU 69003 LYON

Tél. : 0437651616 - N°SIREN : 383980158 - Compagnie d'assurance : AXA ASSURANCE n° 11057369204

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

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

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

N°ADEME

[2569E2685317G](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

## **Monsieur MONTAGNON Laurent**

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

[1] Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification  
[2] Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 31 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et de ses organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

9 Rue du 11 Novembre 69230 Saint-Genis-Laval  
CB 198

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 21/08/2025  
Valide jusqu'au : 21/02/2026  
N° de commande : 786145

Commune : Saint-Genis-Laval  
Code postal : 69230  
Code insee : 69204  
Lat/Long : 45.692692 , 4.794322  
Altitude : 231.91 m

Vendeur ou Bailleur : SPE IMPLID AVOCATS  
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :  
69204 000 CB 198



<b>Niveau 3</b> Fiche Radon Radon	<b>Niveau 2</b> Fiche Seisme Seisme	<b>Aucun</b> ENSA / PEB	<b>Non concerné</b> Recul du trait de cote	<b>Faible</b> Sols argileux	<b>Non concerné</b> Fiche OLD Old: Débroussaillage
<b>0</b> SIS	<b>13</b> CASIAS	<b>5</b> ICPE	<b>Inondation</b>  NON CONCERNÉ	<b>Risque industriel</b>  NON CONCERNÉ	<b>Risques technologiques</b>  NON CONCERNÉ

\* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://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/WTZGE>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.



## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
<b>Inondation</b> 	<b>APPROUVÉ</b> Le 22/10/2013 <i>PPR de l'YZERON GLOBAL, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue</i>	CB 198 <b>Non</b>
	<b>APPROUVÉ</b> Le 22/10/2013 <i>PPR de l'YZERON GLOBAL, Inondation</i>	
	<b>APPROUVÉ</b> Le 22/10/2013 <i>PPR de l'YZERON GLOBAL, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</i>	
	<b>APPROUVÉ</b> Le 11/06/2015 <i>PPRNi Garon-Révision et extension, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue</i>	
	<b>APPROUVÉ</b> Le 11/06/2015 <i>PPRNi Garon-Révision et extension, Inondation</i>	
	<b>APPROUVÉ</b> Le 11/06/2015 <i>PPRNi Garon-Révision et extension, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</i>	

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

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
<b>Risque industriel</b> 	<b>PRÉSCRIT</b> Le 25/10/2023 <i>PPRT - , Risque industriel</i>	CB 198 <b>Non</b>
	<b>PRÉSCRIT</b> Le 25/10/2023 <i>PPRT - , Risque industriel - Effet de surpression</i>	
<b>Risques technologiques</b> 	<b>PRÉSCRIT</b> Le 25/10/2023 <i>PPRT - , Risques technologiques</i>	CB 198 <b>Non</b>

# ETAT DES RISQUES

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

Code postal ou code insee

Nom de la commune

9 Rue du 11 Novembre 69230 Saint-Genis-Laval  
CB 198

69230 (69204)

Saint-Genis-Laval

## 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<sup>(1)</sup> ou anticipé<sup>(2)</sup> ou approuvé<sup>(3)</sup> ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> 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<sup>(1)</sup> ou anticipé<sup>(2)</sup> ou approuvé<sup>(3)</sup> ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> 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<sup>(1)</sup> ou approuvé<sup>(3)</sup> ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> 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<sup>(5)</sup> 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° 2024-531 du 10 juin 2024 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](https://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 <sup>(6)</sup> Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

SPE IMPLID AVOCATS

Date

21/08/2025

Nom

Signature

Lieu

Saint-Genis-Laval

Signature

(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](https://georisques.gouv.fr) et [geoportail-urbanisme.gouv.fr](https://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTEECPR / DGPR Janvier 2025

# 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

9 Rue du 11 Novembre 69230 Saint-Genis-Laval

69230 (69204)

Saint-Genis-Laval

## 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 X

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	X	zone A <sup>1</sup>	zone B <sup>2</sup>	zone C <sup>3</sup>	zone D <sup>4</sup>
Aucun		Très forte	Forte	modérée	Faible

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

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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 reference :

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

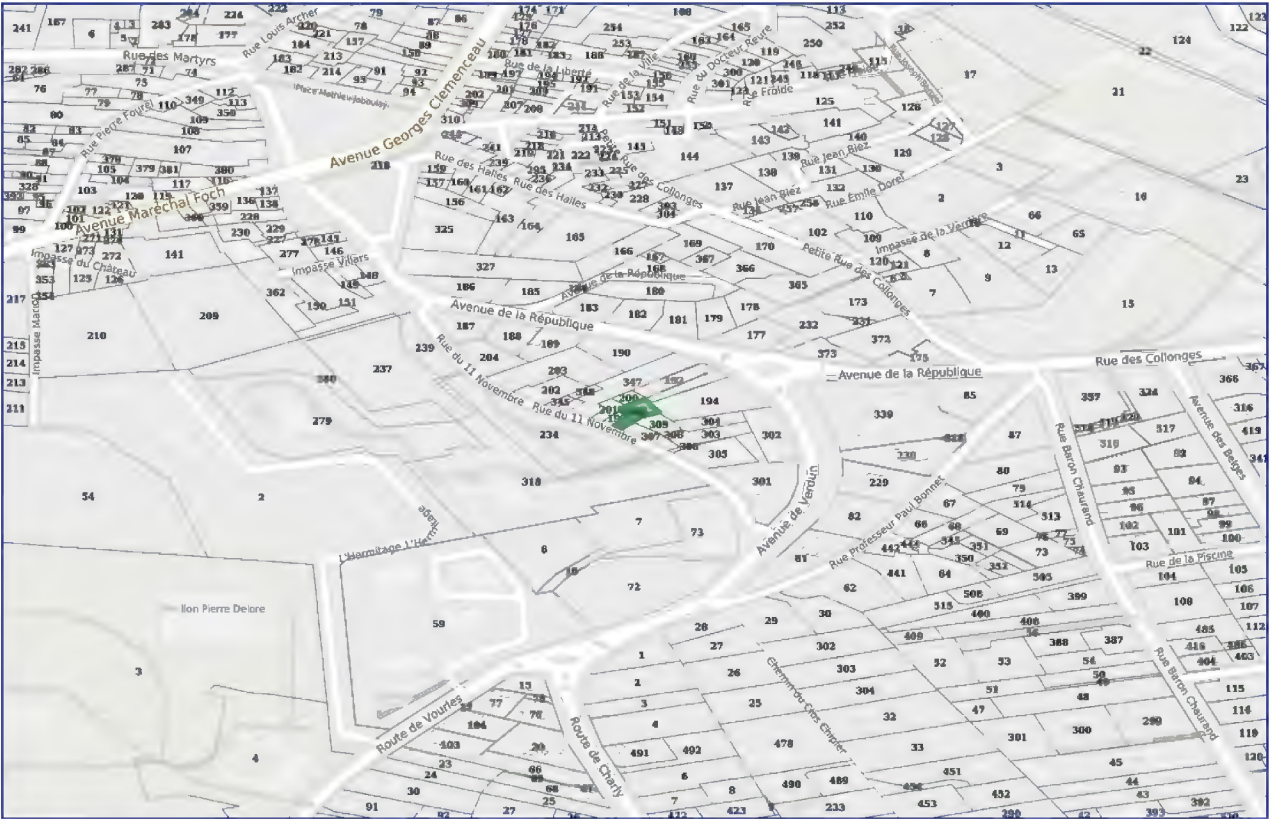
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de :  
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur  
**SPE IMPLID AVOCATS**

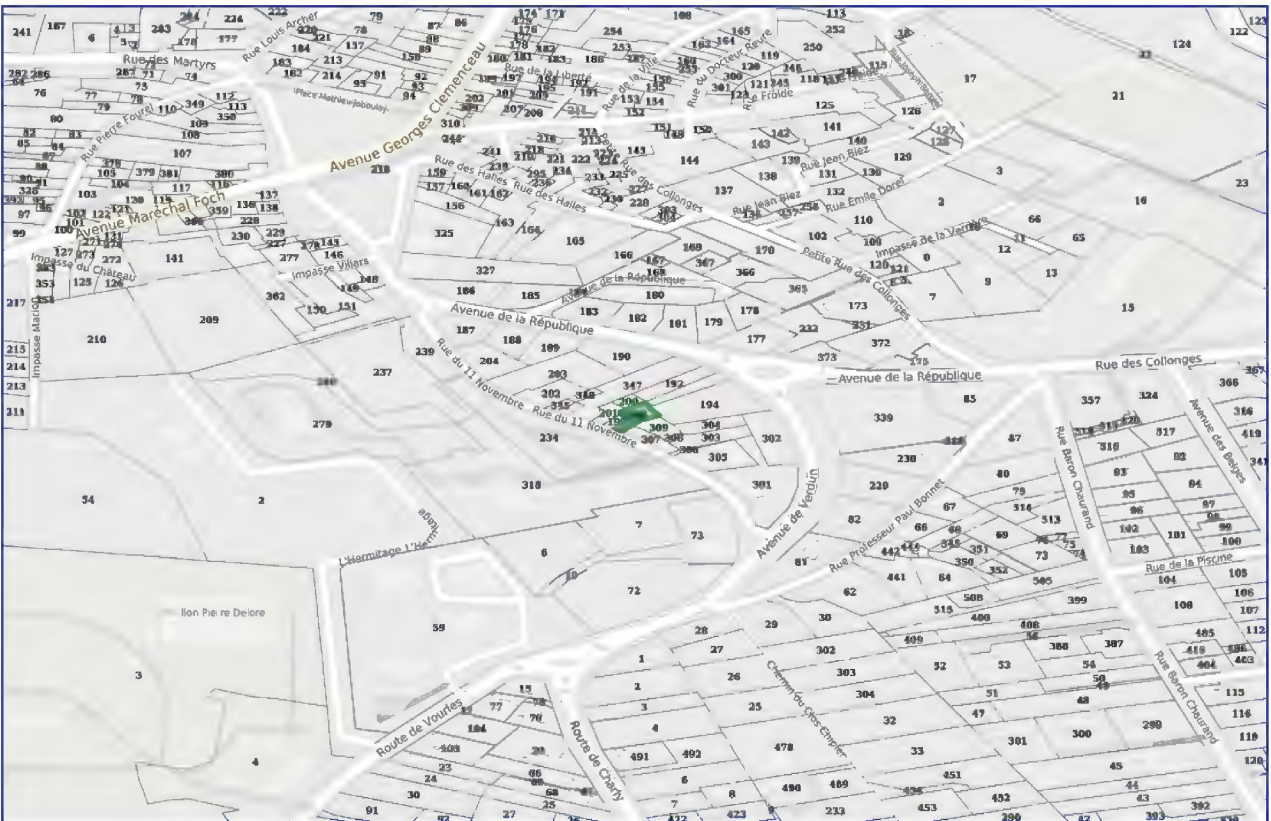
Date / Lieu  
21/08/2025

Acquéreur ou Locataire

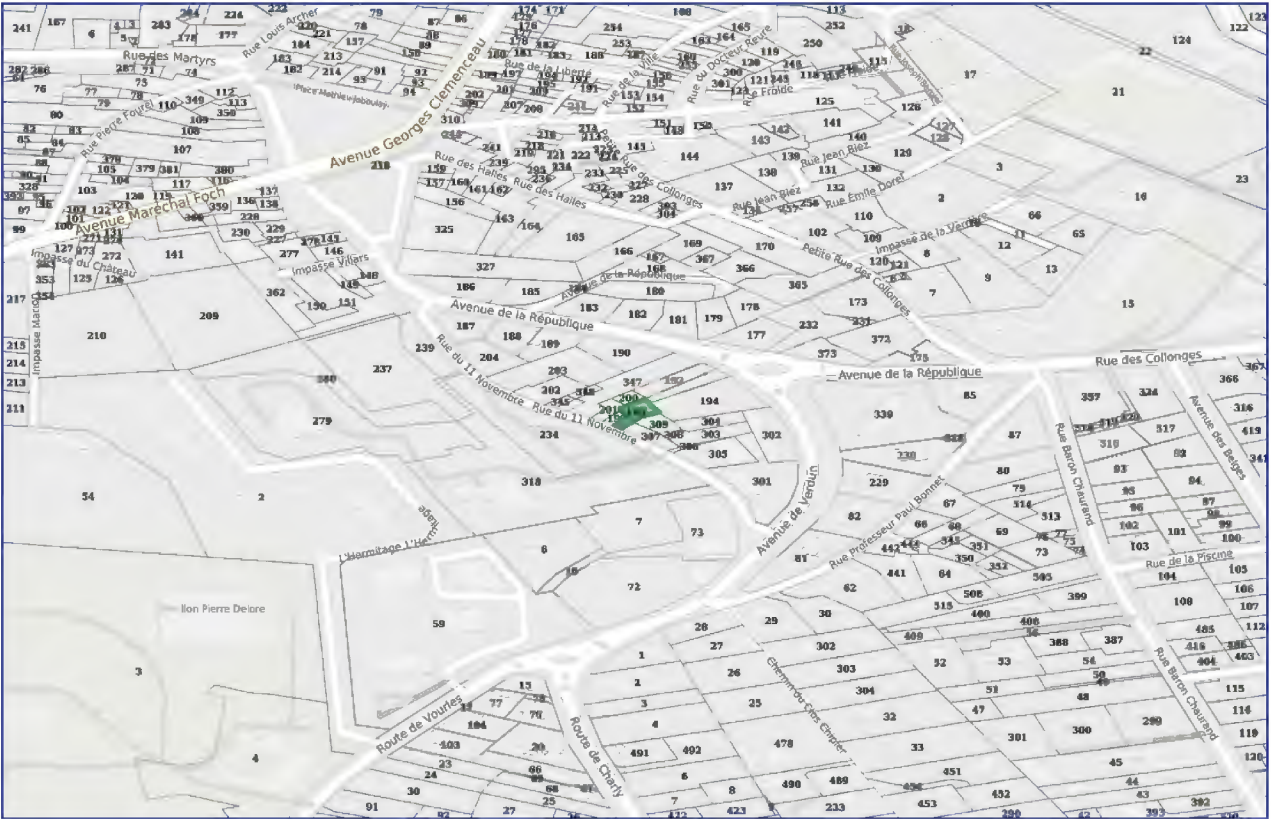
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



Non concerné

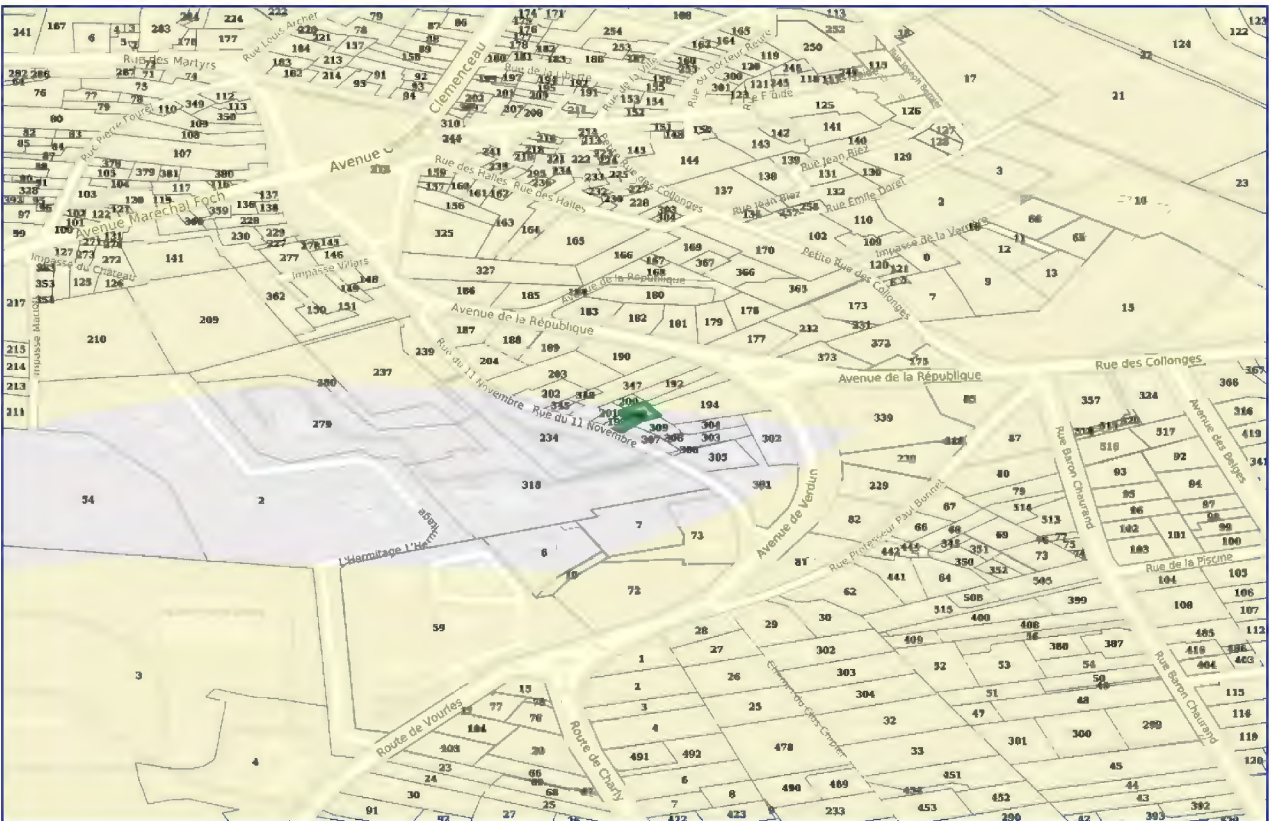


Non concerné

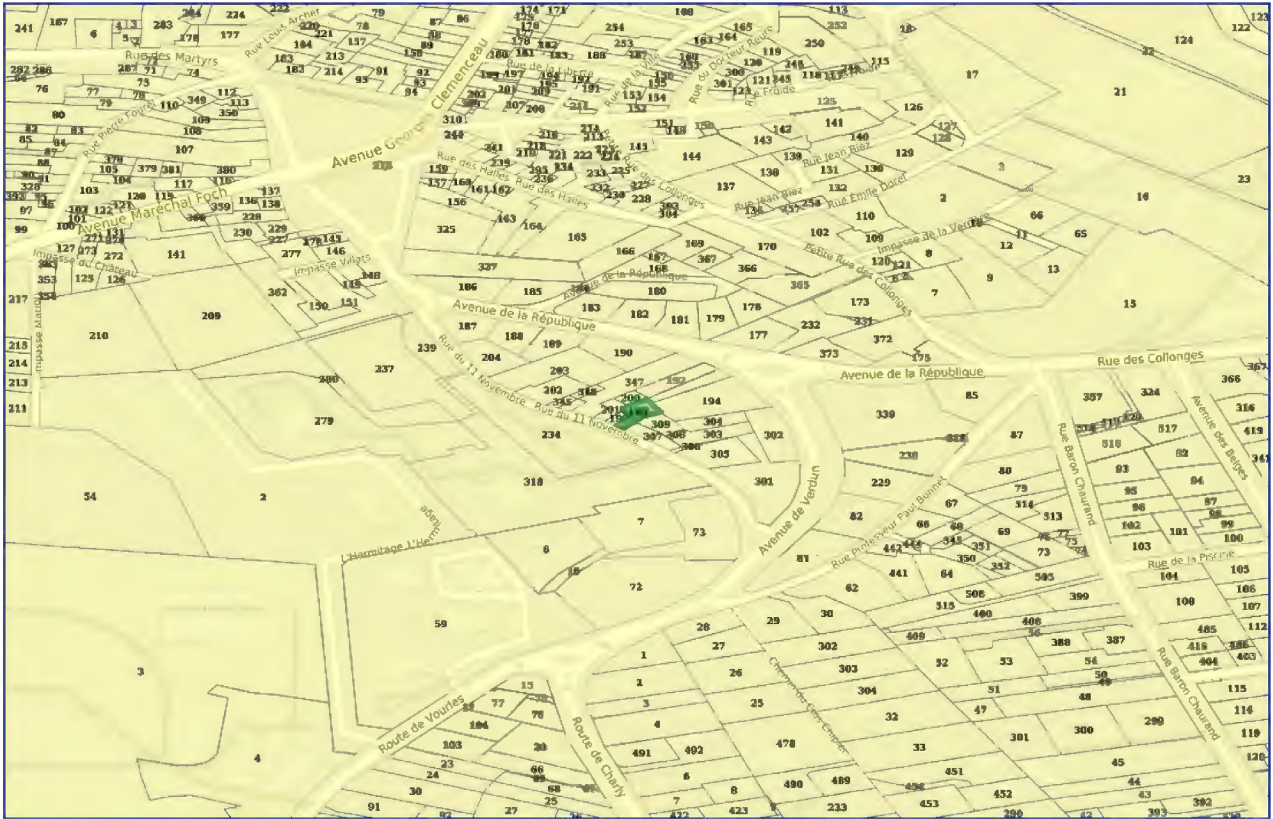


Non concerné

ARGILES

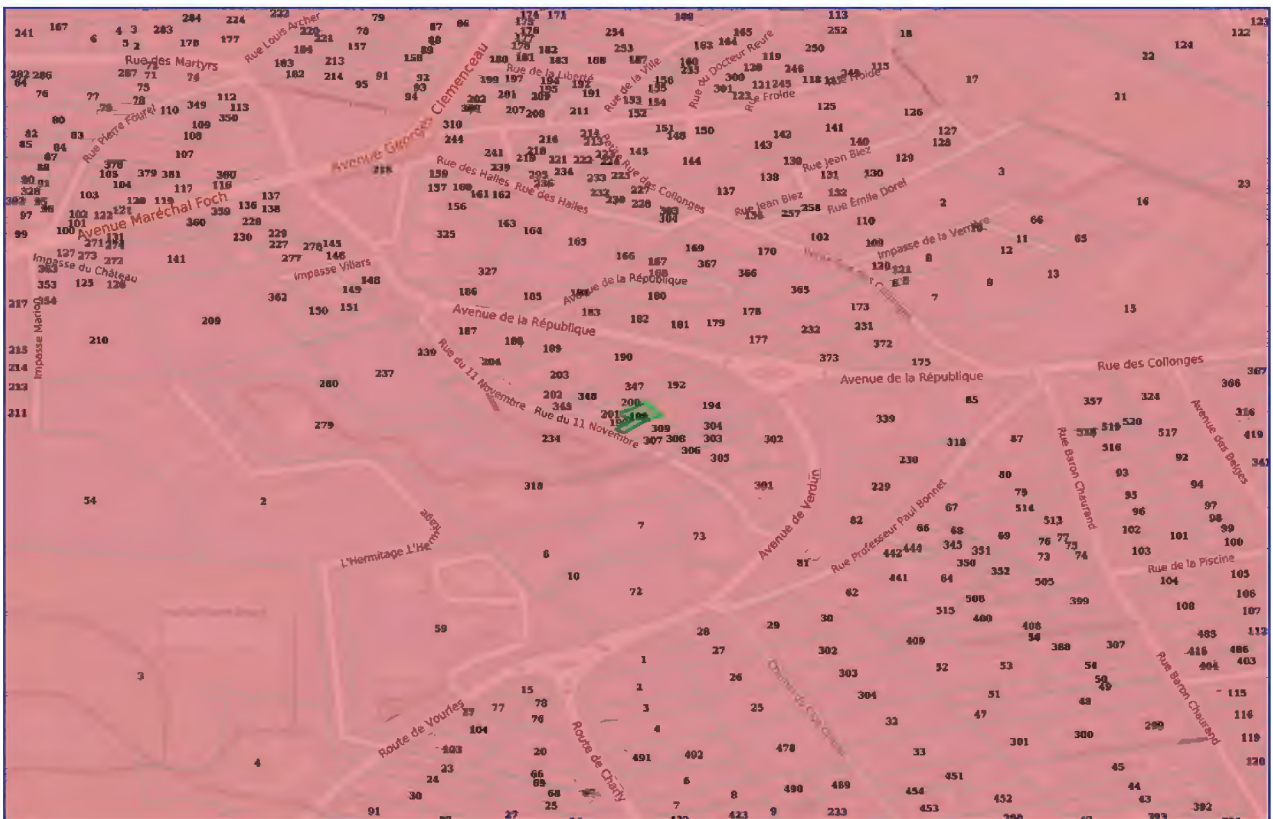


Faible



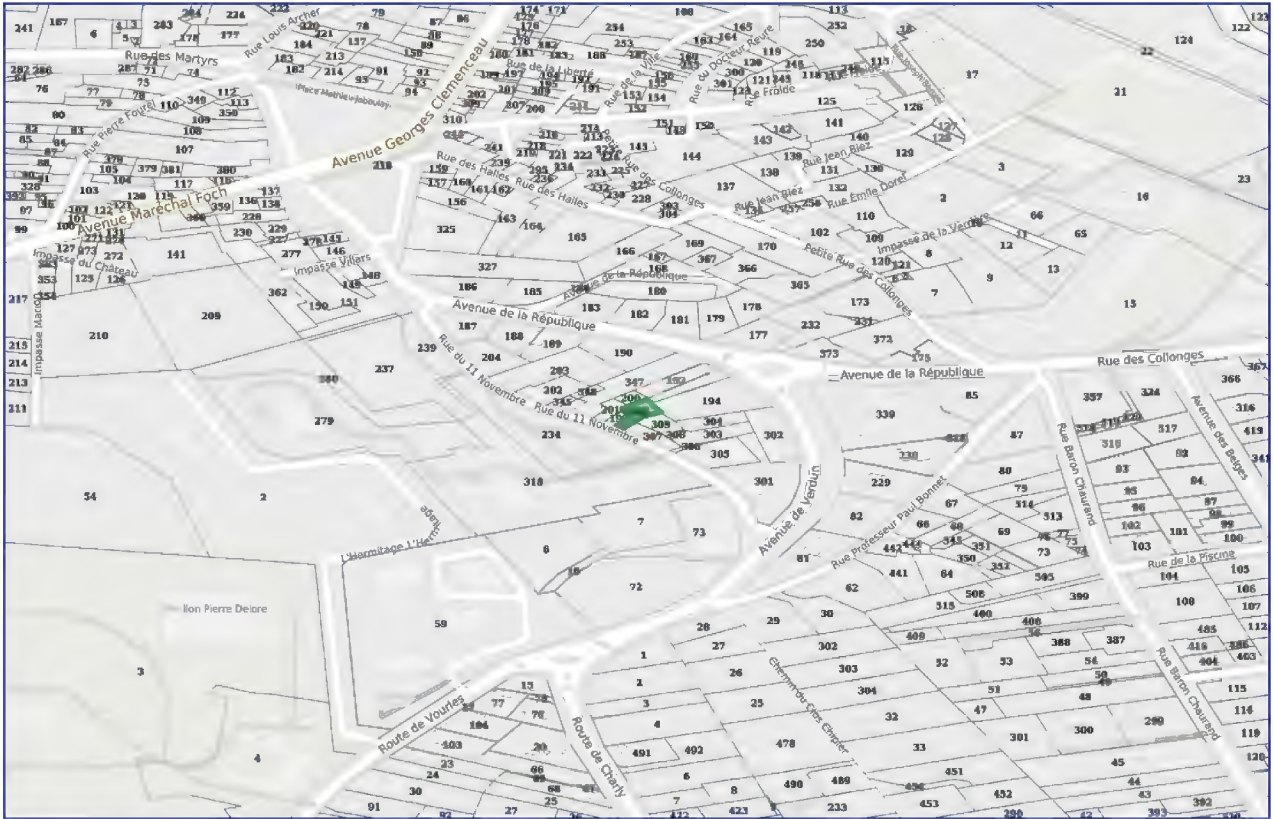
2 - Faible

POTENTIEL RADON



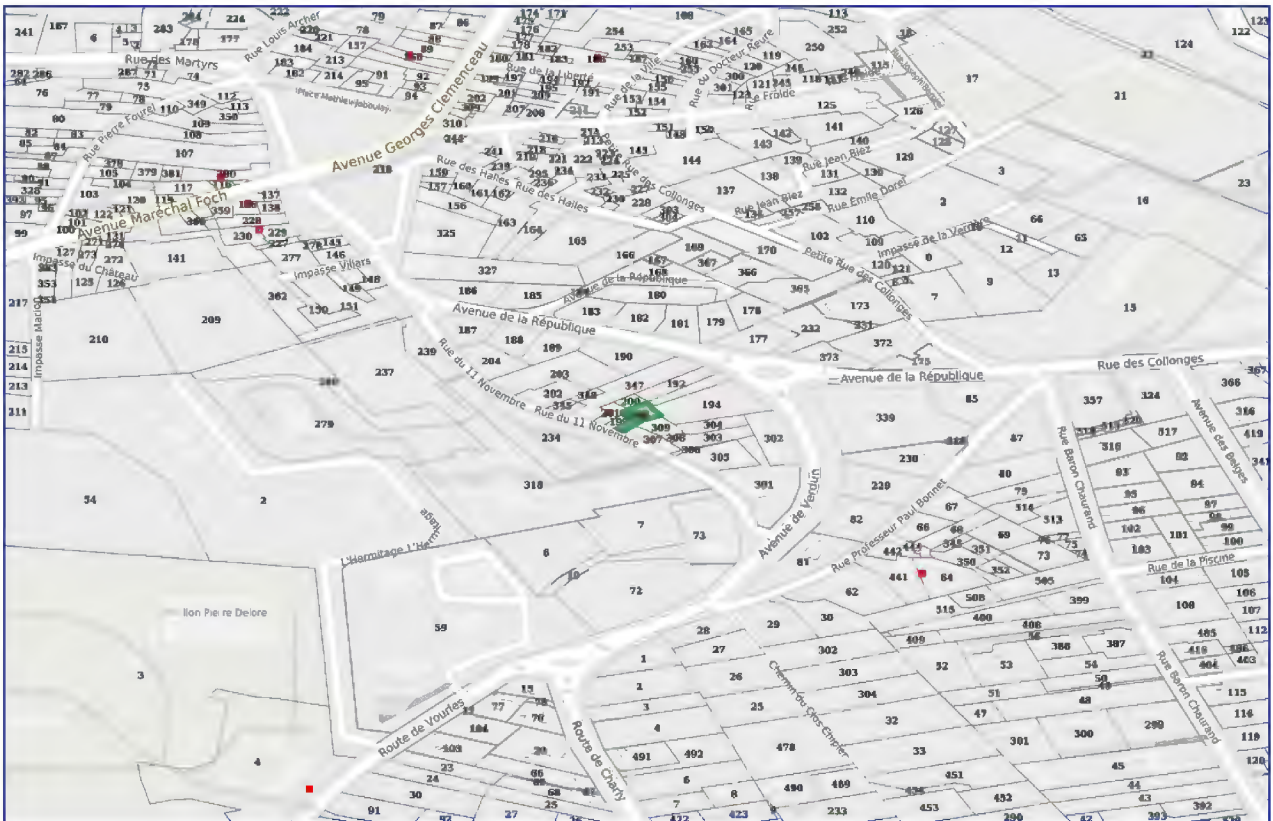
Niveau 3

# DÉBROUSSAILLEMENT

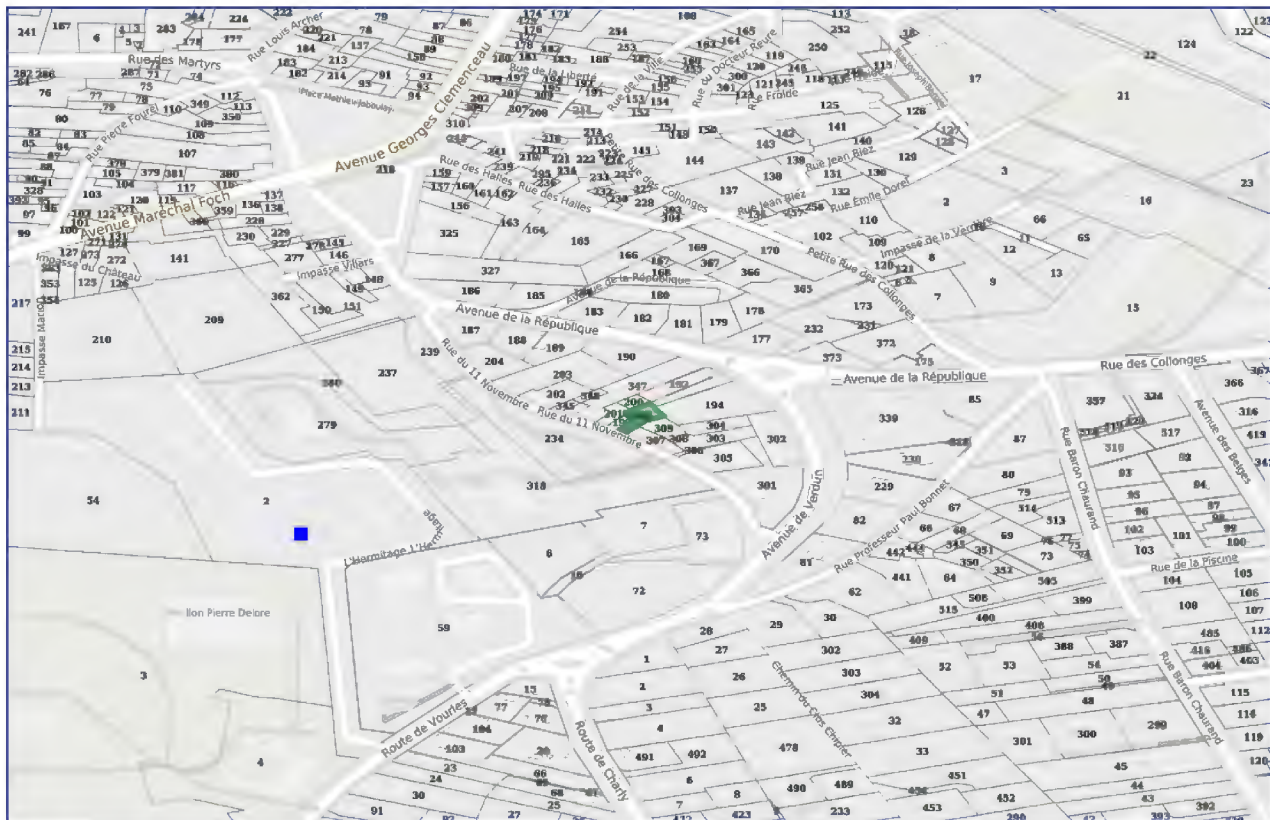


Non concerné

# CASIAS



Casias



■ ICPE

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

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
------	-------------	----------	-------

SSP4062224	<b>(Etat Indéterminé)</b> Polissage des métaux; anc. GARAGE 7 rue 11 Novembre 1918 (du)	4 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4062301	<b>(Etat En arrêt)</b> Huilerie Michut ; Graisse, poudre d'os bétail et poudre d'os d'engrai. 10 rue Professeur Paul Bonnet	165 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061543	<b>(Etat Indéterminé)</b> Découpage, emboutissage des métaux, générateur d'acétylène 11 Place Maréchal Joffre	208 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061546	<b>(Etat Indéterminé)</b> Maréchalerie, travail des métaux à chaud par chocs mécaniques et générateur d'acétylène 3 avenue Maréchal Foch	227 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4072397	<b>(Etat Indéterminé)</b> Desserte d'essence Place Mathieu Jaboulay	251 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4068648	<b>(Etat Indéterminé)</b> Petite desserte d'essence chez une société de dépôts de produits chimiques rue Liberté (de la)	292 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4073934	<b>(Etat Indéterminé)</b> Pressing 148 rue Georges Clémenceau	308 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4074523	<b>(Etat Indéterminé)</b> Station service interne 20 route Vourles (de)	325 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4072385	<b>(Etat Indéterminé)</b> Garage avec atelier de réparation avec desserte d'essence avenue Georges Clémenceau	341 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4069729	<b>(Etat Indéterminé)</b> Pressing 136 avenue Georges Clémenceau	345 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4066035	<b>(Etat Indéterminé)</b> Application de Vernis par pulvérisation. 23 rue Martyrs (des)	401 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061537	<b>(Etat Indéterminé)</b> Atelier de fabrication de peintures et autres dérivés cellulosiques. route Vourles (de)	404 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4064890	<b>(Etat En arrêt)</b> Garage 59 avenue Georges Clémenceau	438 Mètres	<a href="#">Détails</a>

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

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

0006105233	BERTO EMILE	150 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0003202926	IMPLENIA FRANCE SA	356 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0003203263	SAS SLTP	356 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006108634	PHARMACIE CENTRALE DU GROUPEMENT HOSPITA	356 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006110590	DISTRIBORG FRANCE	356 Mètres	<a href="#">Détails</a>

Adresse de l'immeuble  
9 Rue du 11 Novembre 69230 Saint-Genis-Laval  
69230 Saint-Genis-Laval

## 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 ?
<a href="#">INTE2428510A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/10/2024 au 19/10/2024	04/11/2024	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IOME2324728A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 03/06/2023 au 03/06/2023	20/10/2023	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE1926068A</a>	Sécheresse	Du 01/07/2018 au 30/09/2018	26/10/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IOCE0759144A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/04/2007 au 29/04/2007	10/07/2007	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0300740A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/12/2003 au 04/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9500748A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 07/09/1995 au 07/09/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9400171A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/10/1993 au 12/10/1993	29/04/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9300601A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/10/1993 au 10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE8900314A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/04/1989 au 26/04/1989	25/07/1989	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19830621</a>	Glissement de Terrain	Du 01/04/1983 au 30/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19830621</a>	Glissement de Terrain	Du 01/05/1983 au 31/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19821215</a>	Poids de la Neige	Du 26/11/1982 au 28/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19821118</a>	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 **21/08/2025**Nom du vendeur ou du bailleur : **SPE IMPLID AVOCATS**

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

## **Monsieur MONTAGNON Laurent**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

## → ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

Signature de l'expert



SAS OPERA GROUPE  
1 RUE BOURDALOUE  
75009 PARIS FR

AGENT

**EIRL JURIE DE LA GRAVIERE**

DIJON BRH  
8 AV DE LA 1ERE ARMEE FRANCAISE  
21000 DIJON

**Tél : 0380702940**

Fax : 03 80 70 29 44

Email :

AGENCE.DELAGRAVIEREDIJON@AXA.FR

Portefeuille : 0021040144

Vos références :

**Contrat n° 11057369204**

Client n° 4035162304

AXA France IARD, atteste que :

**SAS OPERA GROUPE  
1 RUE BOURDALOUE  
75009 PARIS**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 11057369204** ayant pris effet le **01/01/2024**

qui garantit les

conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'elle peut encourir dans l'exercice des activités suivantes :  
DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Il est précisé que le contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers, ainsi que les clients, du fait de l'établissement des seuls documents figurant dans la liste ci-après et exigés respectivement :

1/ En cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

2/ En cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

|| Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;

|| L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;

|| L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;

|| L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;

|| L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article

|| Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;

|| L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

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



l'habitation ;

L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

En complément de l'article 1.1 des Conditions générales, ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle instituée par l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif aux diagnostics techniques.

La garantie du contrat est étendue aux conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant incomber à l'assuré lorsqu'il réalise à titre accessoire ces mêmes constats et diagnostics en dehors de la constitution du dossier technique.

Sont garantis au titre du présent contrat :

- les diagnostics tertiaires, diagnostics parties communes, éventuellement hors cadre de vente ou de location
- les diagnostics - amiante avant travaux, - amiante en parties privatives (DAPP), -plomb avant travaux, -plomb dans l'eau, -technique SRU
- dossier technique amiante
- évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- plans métrés
- calcul de la surface plancher
- certificat de décence
- audit énergétique

La garantie est acquise dans la limite des montants indiqués au tableau ci-dessous.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2025** au **01/01/2026** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à DIJON le 18 décembre 2024

Pour la société :

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
<p>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après).</p> <p><b>Dont :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Dommages corporels</b></li> <li>▪ <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b></li> <li>▪ <b>Dommages immatériels non consécutifs</b></li> <li>▪ <b>Dommages aux biens confiés</b> (selon extension aux conditions particulières)</li> </ul>	<p><b>9.000.000</b> € par année d'assurance</p> <p><b>9.000.000</b> € par année d'assurance</p> <p><b>1.200.000</b> € par année d'assurance</p> <p><b>150.000</b> € par année d'assurance</p> <p><b>150.000</b> € par sinistre</p>
<b>Autres garanties :</b>	
<p><b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)</p>	<p><b>2.000.000</b> € par année d'assurance dont <b>1.000.000</b> € par sinistre</p>
<p><b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b></p>	<p><b>500.000</b> € par année d'assurance dont <b>300.000</b> € par sinistre</p>
<p><b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :</p> <p><b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b></p> <p>Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale</p>	<p><b>1.000.000</b> € par année d'assurance</p> <p><b>100.000</b> € par année d'assurance</p>

### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2569E2685317G](#)  
Etabli le : 25/08/2025  
Valable jusqu'au : 24/08/2035

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>*

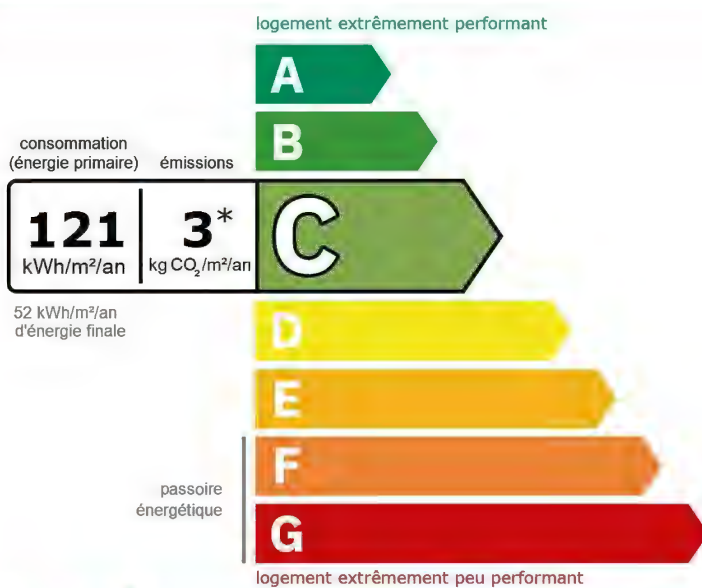


Adresse : **9 RUE DU 11 NOVEMBRE 1918**  
**69230 SAINT-GENIS-LAVAL**  
RDC

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 2016  
Surface de référence : **95,94 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : [REDACTÉ]  
Adresse :

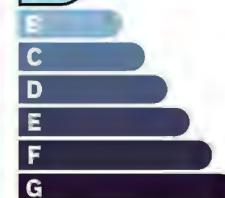
## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

**A** — 3 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 363 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 882 km parcourus en voiture.

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

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **920 €** et **1 310 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

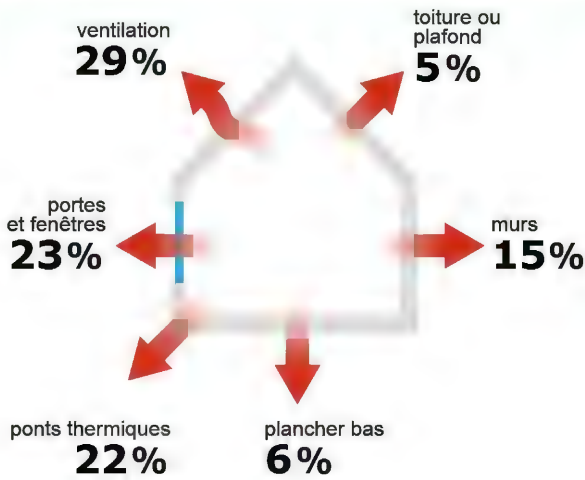
**OPERA GROUPE**  
32 RUE DE LA PART DIEU  
69003 LYON  
tel : 0437651616

Diagnostiqueur : Laurent MONTAGNON  
Email : non défini  
N° de certification : CPDI4388  
Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place

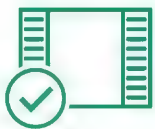


VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

#### Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

### Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie













réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	5 484 (2 384 é.f.)	entre 440 € et 610 €	 47 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 466 (1 942 é.f.)	entre 360 € et 500 €	 38 %
 refroidissement	⚡ Electrique	240 (104 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 éclairage	⚡ Electrique	410 (178 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 4 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 065 (463 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 9 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>11 665 kWh</b> (5 072 kWh é.f.)	<b>entre 920 € et 1 310 €</b> par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 109ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

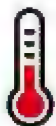
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

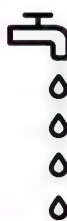
Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -127€ par an**

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -62% sur votre facture **soit -37€ par an**

**Consommation recommandée → 109ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -137€ par an**

**Astuces**

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

**Astuces**

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

**Astuces**









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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	 très bonne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton donnant sur l'extérieur	 très bonne
 <b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	 très bonne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) autres opaque pleine isolée	 très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	PAC air/eau installée entre 2015 et 2016 (système individuel). Emetteur(s): plancher chauffant Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 <b>Climatisation</b>	Electrique - Pompe à chaleur air/eau
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable après 2012
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Refroidissement</b>	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)

2

### Les travaux à envisager

Lot

Description

Performance recommandée

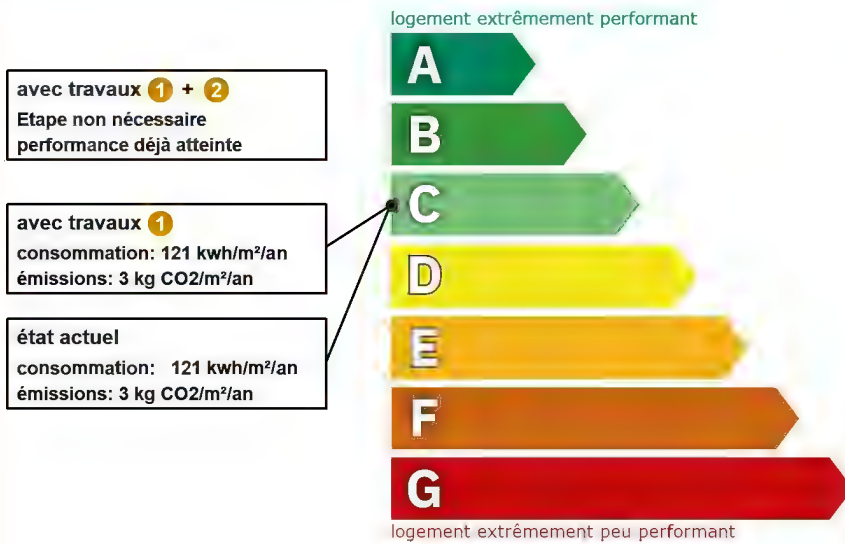
Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

### Commentaires :

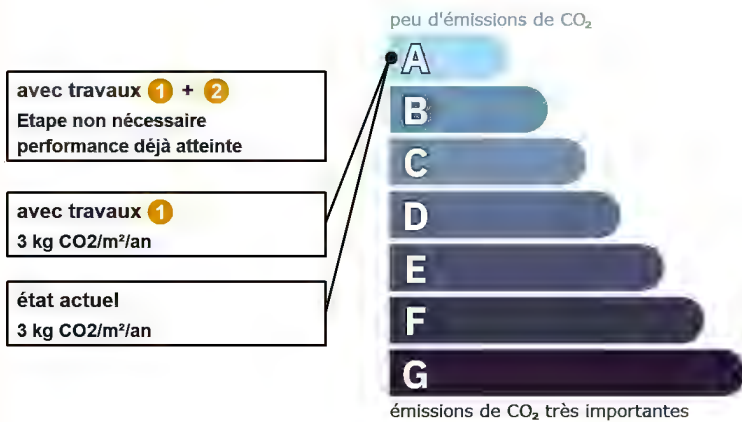
Compte tenu de la configuration du bâti, la préconisation d'installation de panneaux solaires n'est pas retenue car elle ne profiterait pas d'un environnement dégagé pour couvrir les besoins en énergie.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**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 :

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

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

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

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **679114** **Notices techniques des équipements**  
Date de visite du bien : **21/08/2025**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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 :








En l'absence d'informations précises sur les caractéristiques techniques des isolants mis en œuvre, les performances thermiques sont saisies par défaut, selon la période de construction du bâtiment. Des valeurs de résistance thermique qui seraient meilleures que celles renseignées par défaut, sont susceptible d'impacter favorablement les consommations de chauffage.

Les appartements contigus au logement ici considéré (mitoyens et situés au même niveau) sont supposés être occupés et chauffés de manière standard. La présence d'appartements contigus et inoccupés en période hivernale, peut engendrer des besoins en chauffage plus importants au cours de cette période. Il peut ainsi en résulter une surconsommation d'énergie par rapport à la simulation de calcul conventionnel.











Les divers équipements (générateur de chauffage et d'eau chaude sanitaire, émetteurs...) sont supposés en bon état de fonctionnement, et peuvent faire l'objet d'entretien périodique selon notamment le type d'énergie.

Le calcul théorique est estimé selon un scénario dit "standard" et non dépensier (défini par arrêté) des différents usages.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	69 Rhône
Altitude	 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2016
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	95,94 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,59 m


## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Est</b>	Surface du mur 	Observé / mesuré 0,99 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation 	Observé / mesuré oui
	Année isolation 	Valeur par défaut 2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air 	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 2 Ouest</b>	Surface du mur 	Observé / mesuré 6,2 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en béton banché

Mur 3 Nord	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,96 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 4 Ouest	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	2,15 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 5 Nord	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	23,9 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 6 Sud	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	36,1 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 7 Est	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	6,44 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 8 Ouest	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,08 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 9 Nord	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 9 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	3,12 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm








Mur 10 Ouest	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur		Observé / mesuré	2 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 11 Nord	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur		Observé / mesuré	24,14 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur		Observé / mesuré	35,14 m²
Mur 12 Sud	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur		Observé / mesuré	17,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
Mur 13 Nord	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur		Observé / mesuré	10,39 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Mur 14 Sud	Année isolation		Valeur par défaut	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	42,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	33.5 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	42.5 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
Plancher 1	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2016
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	1,6 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	1,6 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton































	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	2016
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	52,49 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗ Valeur par défaut	2013 - 2021
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,56 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°
	<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°	
<b>Fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,21 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 25°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui

	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte-fenêtre 1 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	11,6 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°
<b>Porte-fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,78 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°	
<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	2 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,3 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,6 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,4 m
<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,8 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,3 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,7 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,4 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,6 m
<b>Pont Thermique 14</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 11 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation		VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation		2016
	Energie utilisée		Electrique
	Façades exposées		plusieurs
	Logement Traversant		non
<b>Chauffage 1</b>	Type d'installation de chauffage		Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		90,62 m <sup>2</sup>

	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	3
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée entre 2015 et 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
<b>Chauffage 2</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2016
	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	5.32 m²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
		Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Type générateur	 Document fourni	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2025
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Document fourni	100 L
<b>Refroidissement</b>	Système	 Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/eau
	Surface de référence refroidie	 Observé / mesuré	82,42 m²
	Année installation équipement	 Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Constatations diverses :**

Conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine (texte 28), modifié par l'arrêté du 8 octobre 2021, si la valeur d'une donnée d'entrée ne peut être obtenue par mesure, observation directe ou indirecte, sur la base d'un document justificatif ou à partir de données publiques en ligne, la valeur par défaut proposée dans la méthode conventionnelle est utilisée pour l'établissement du diagnostic.

Selon la réglementation en vigueur, pour les bâtiments construits à partir de 1975, s'agissant des parois déperditives dont l'état d'isolation n'est pas connu, les murs sont considérés comme isolés par l'intérieur, et les plafonds (toitures) sont considérés isolés par l'extérieur.

Réglementairement, les doubles vitrages de fenêtres installées à partir de 2006 sont, par défaut, considérés remplis à l'argon ou au krypton.

La hauteur sous plafond renseignée dans le rapport est la hauteur moyenne sous plafond de la partie de l'appartement où la hauteur est au moins égale à 1,80 m, comptabilisable en surface habitable.

**Informations société :** OPERA GROUPE 32 RUE DE LA PART DIEU 69003 LYON

Tél. : 0437651616 - N°SIREN : 383980158 - Compagnie d'assurance : AXA ASSURANCE n° 11057369204

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

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

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

N°ADEME

[2569E2685317G](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

## **Monsieur MONTAGNON Laurent**

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

[1] Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification  
[2] Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 31 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et de ses organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19

9 Rue du 11 Novembre 69230 Saint-Genis-Laval  
CB 198

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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


Date de commande : 21/08/2025  
Valide jusqu'au : 21/02/2026  
N° de commande : 786145

Commune : Saint-Genis-Laval  
Code postal : 69230  
Code insee : 69204  
Lat/Long : 45.692692 , 4.794322  
Altitude : 231.91 m

Vendeur ou Bailleur : SPE IMPLID AVOCATS  
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :  
69204 000 CB 198



<b>Niveau 3</b> Fiche Radon Radon	<b>Niveau 2</b> Fiche Seisme Seisme	<b>Aucun</b> ENSA / PEB	<b>Non concerné</b> Recul du trait de cote	<b>Faible</b> Sols argileux	<b>Non concerné</b> Fiche OLD Old: Débroussaillage
<b>0</b> SIS	<b>13</b> CASIAS	<b>5</b> ICPE	<b>Inondation</b>  NON CONCERNÉ	<b>Risque industriel</b>  NON CONCERNÉ	<b>Risques technologiques</b>  NON CONCERNÉ

\* 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/WTZGE>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

## LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
<b>Inondation</b> 	<b>APPROUVÉ</b> Le 22/10/2013 <i>PPR de l'YZERON GLOBAL, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue</i>	CB 198 <b>Non</b>
	<b>APPROUVÉ</b> Le 22/10/2013 <i>PPR de l'YZERON GLOBAL, Inondation</i>	
	<b>APPROUVÉ</b> Le 22/10/2013 <i>PPR de l'YZERON GLOBAL, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</i>	
	<b>APPROUVÉ</b> Le 11/06/2015 <i>PPRNi Garon-Révision et extension, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue</i>	
	<b>APPROUVÉ</b> Le 11/06/2015 <i>PPRNi Garon-Révision et extension, Inondation</i>	
	<b>APPROUVÉ</b> Le 11/06/2015 <i>PPRNi Garon-Révision et extension, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</i>	

## LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

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
<b>Risque industriel</b> 	<b>PRÉSCRIT</b> Le 25/10/2023 <i>PPRT - , Risque industriel</i>	CB 198 <b>Non</b>
	<b>PRÉSCRIT</b> Le 25/10/2023 <i>PPRT - , Risque industriel - Effet de surpression</i>	
<b>Risques technologiques</b> 	<b>PRÉSCRIT</b> Le 25/10/2023 <i>PPRT - , Risques technologiques</i>	CB 198 <b>Non</b>

# ETAT DES RISQUES

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

Code postal ou code insee

Nom de la commune

9 Rue du 11 Novembre 69230 Saint-Genis-Laval  
CB 198

69230 (69204)

Saint-Genis-Laval

## 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<sup>(1)</sup> ou anticipé<sup>(2)</sup> ou approuvé<sup>(3)</sup> ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> 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<sup>(1)</sup> ou anticipé<sup>(2)</sup> ou approuvé<sup>(3)</sup> ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> 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<sup>(1)</sup> ou approuvé<sup>(3)</sup> ou approuvé et en cours de révision<sup>(4)</sup> 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<sup>(5)</sup> 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° 2024-531 du 10 juin 2024 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](https://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 <sup>(6)</sup> Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

SPE IMPLID AVOCATS

Date

21/08/2025

Nom

Signature

Lieu

Saint-Genis-Laval

Signature

(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](https://georisques.gouv.fr) et [geoportail-urbanisme.gouv.fr](https://geoportail-urbanisme.gouv.fr)

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTEECPR / DGPR Janvier 2025

# 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

9 Rue du 11 Novembre 69230 Saint-Genis-Laval

69230 (69204)

Saint-Genis-Laval

## 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 X

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 Aucun	X	zone A <sup>1</sup> Très forte	zone B <sup>2</sup> Forte	zone C <sup>3</sup> modérée	zone D <sup>4</sup> Faible
--------------	---	-----------------------------------	------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

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

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code 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 reference :

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

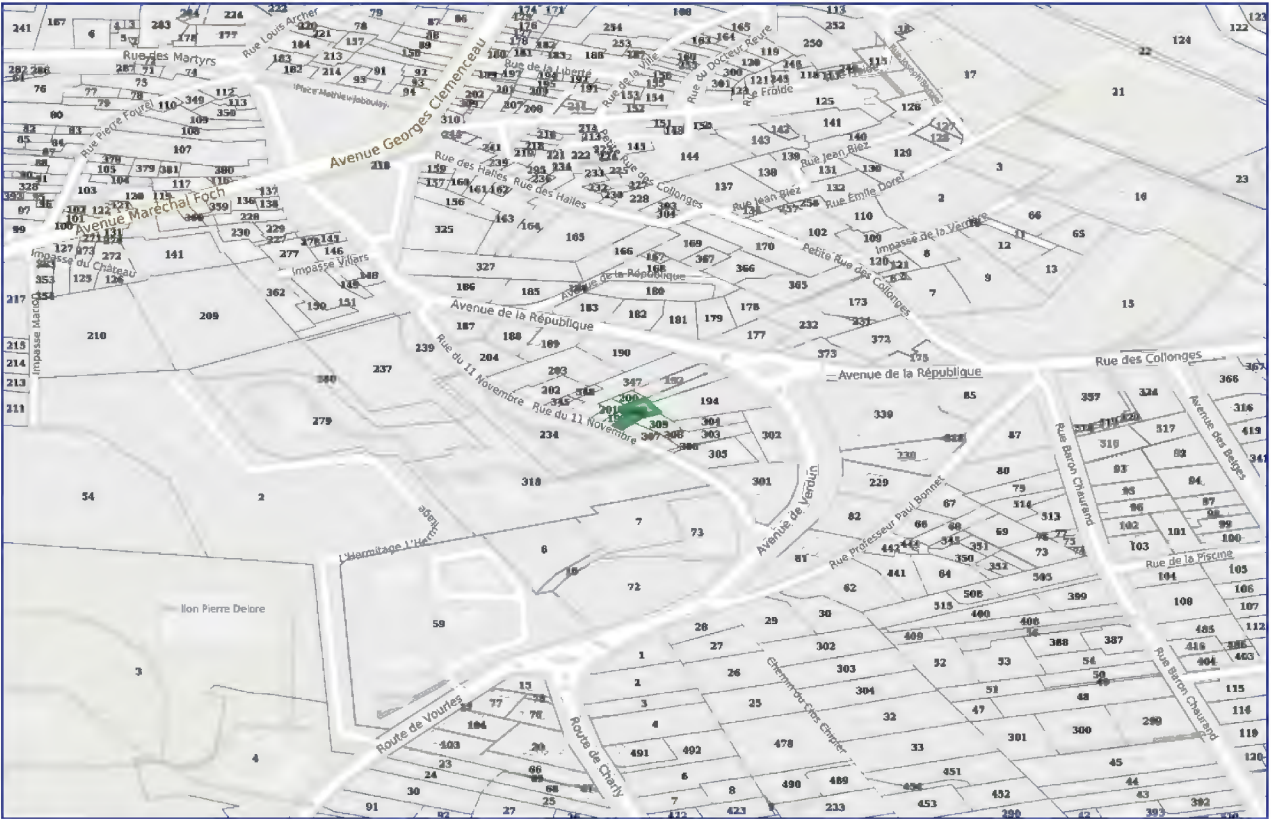
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :  
peut être consulté à la mairie de la commune de :  
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur  
SPE IMPLID AVOCATS

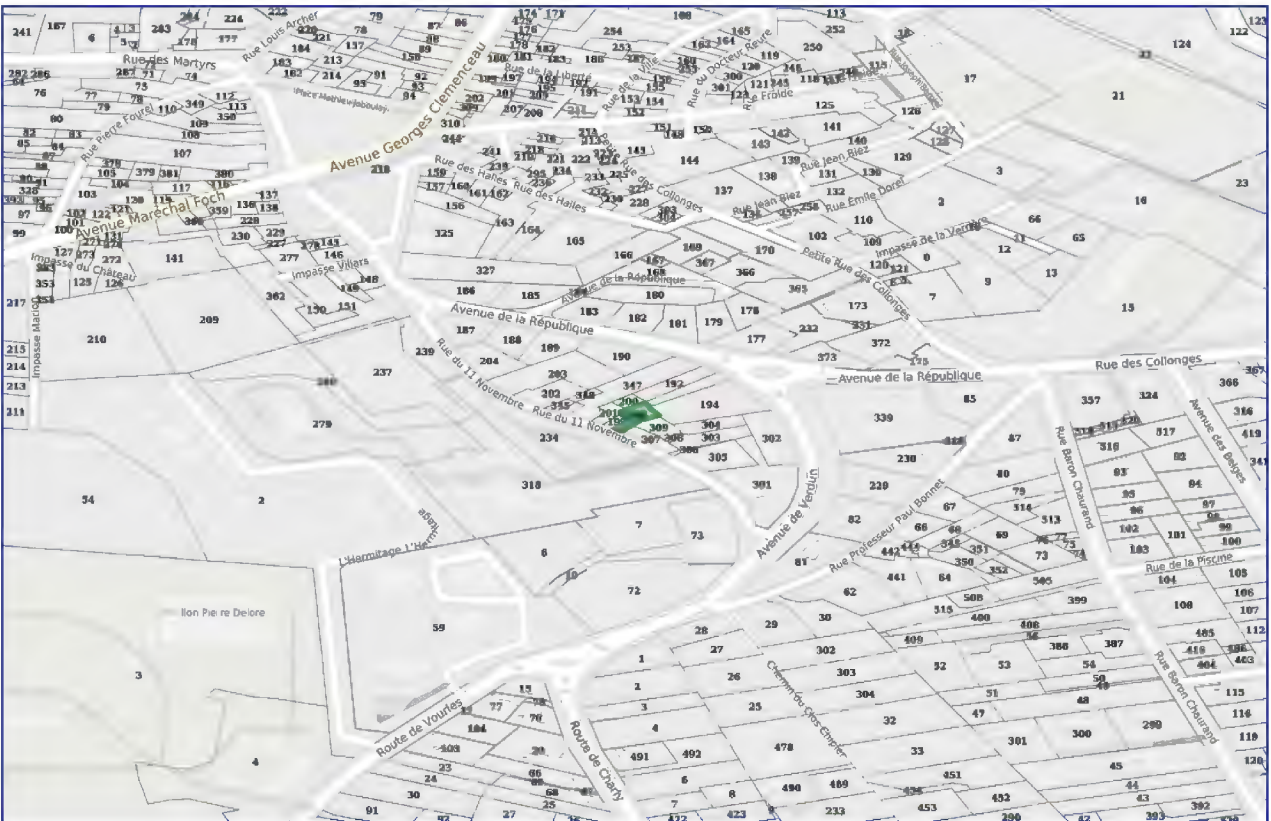
Date / Lieu  
21/08/2025

Acquéreur ou Locataire

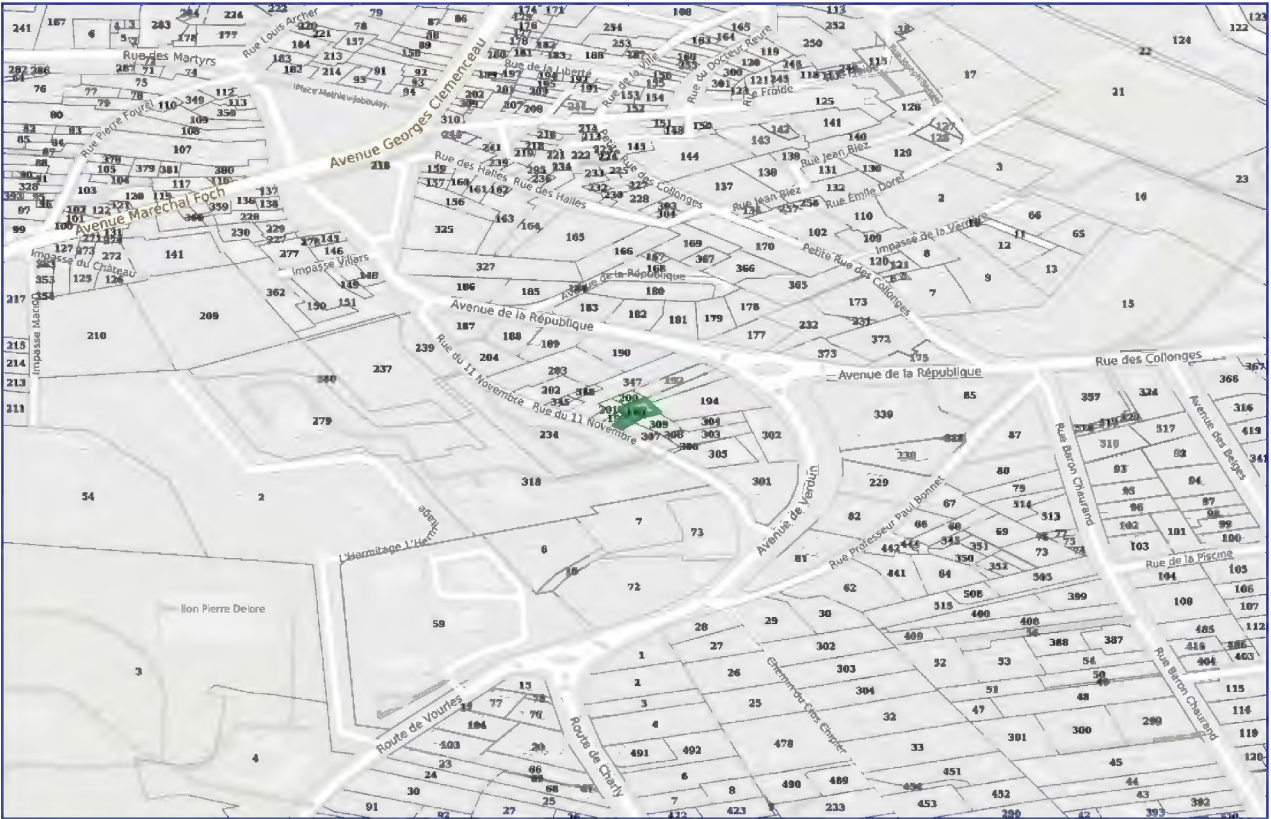
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



Non concerné



Non concerné

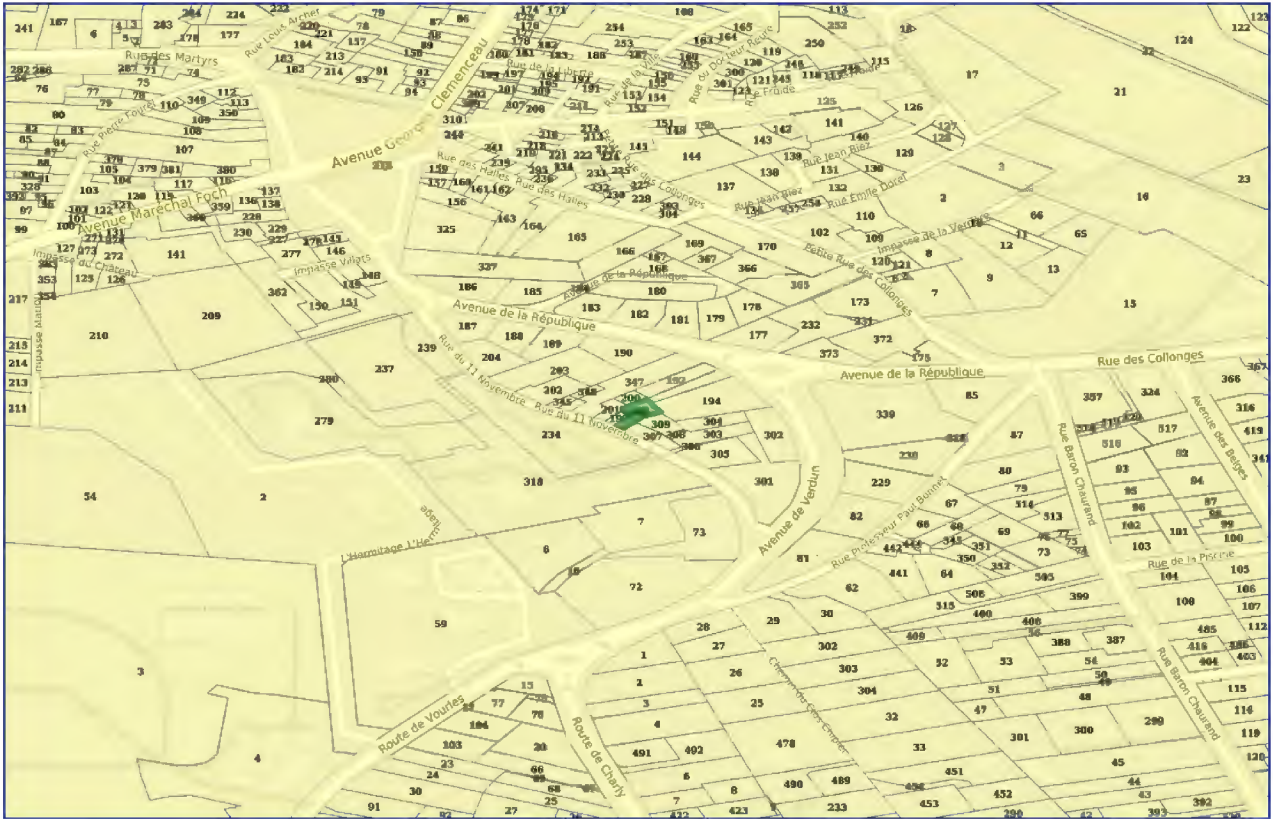


Non concerné

ARGILES

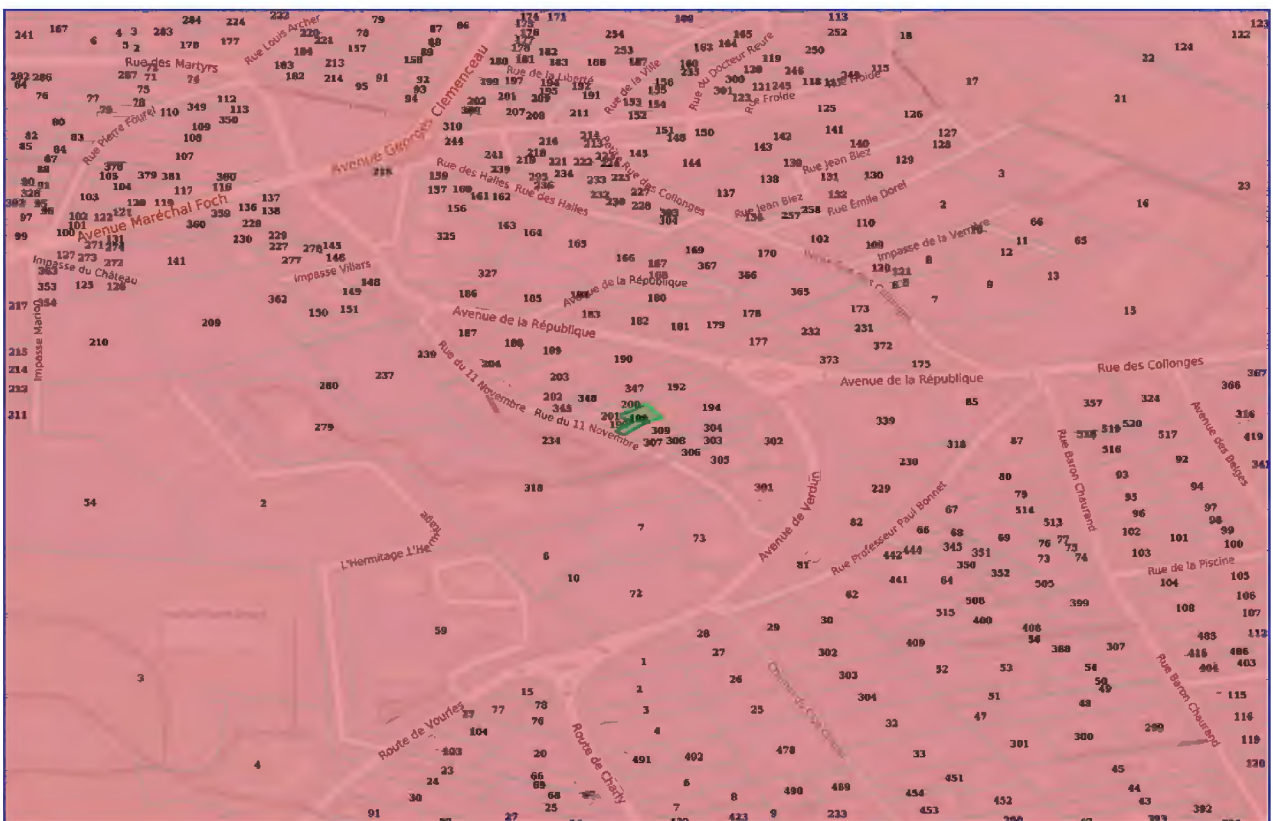


Faible



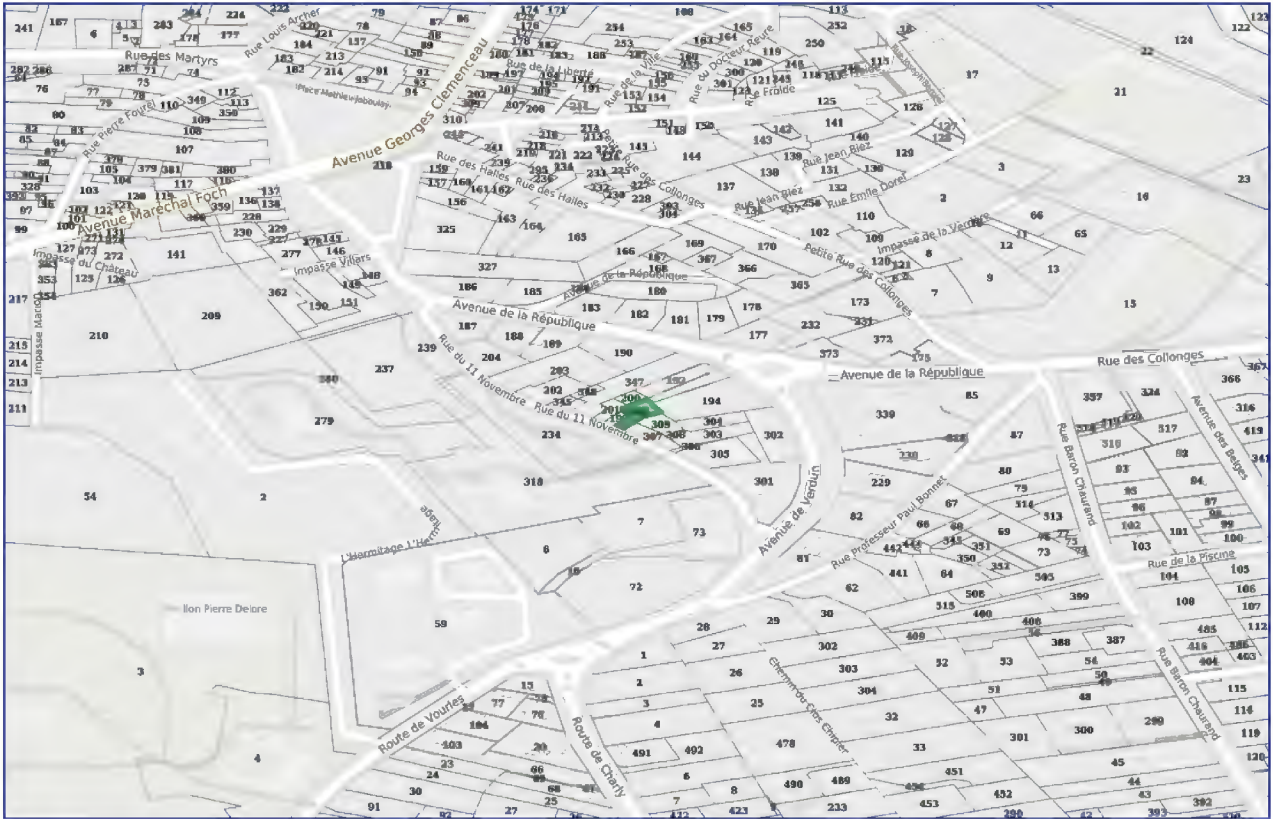
2 - Faible

POTENTIEL RADON



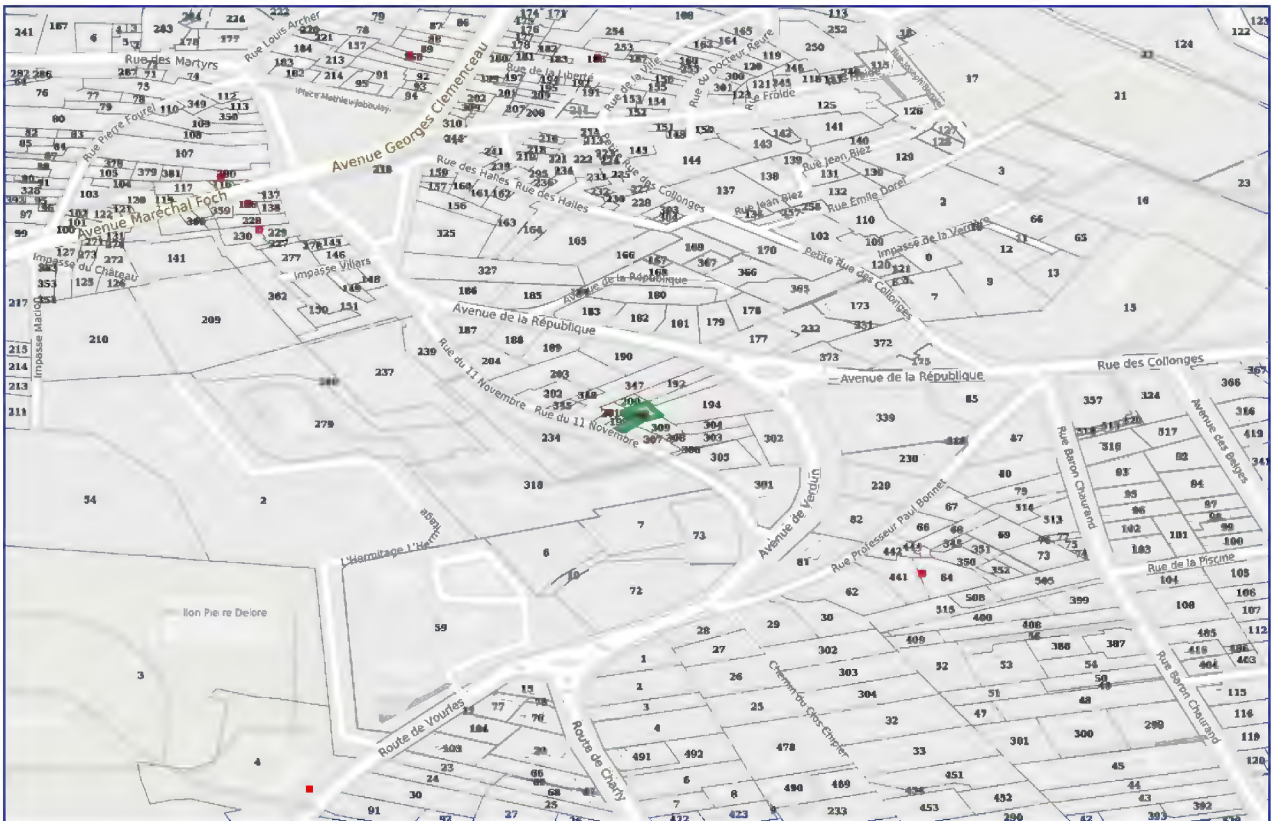
Niveau 3

# DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné

# CASIAS



Casias



SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

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
------	-------------	----------	-------

SSP4062224	<b>(Etat Indéterminé)</b> Polissage des métaux; anc. GARAGE 7 rue 11 Novembre 1918 (du)	4 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4062301	<b>(Etat En arrêt)</b> Huilerie Michut ; Graisse, poudre d'os bétail et poudre d'os d'engrai. 10 rue Professeur Paul Bonnet	165 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061543	<b>(Etat Indéterminé)</b> Découpage, emboutissage des métaux, générateur d'acétylène 11 Place Maréchal Joffre	208 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061546	<b>(Etat Indéterminé)</b> Maréchalerie, travail des métaux à chaud par chocs mécaniques et générateur d'acétylène 3 avenue Maréchal Foch	227 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4072397	<b>(Etat Indéterminé)</b> Desserte d'essence Place Mathieu Jaboulay	251 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4068648	<b>(Etat Indéterminé)</b> Petite desserte d'essence chez une société de dépôts de produits chimiques rue Liberté (de la)	292 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4073934	<b>(Etat Indéterminé)</b> Pressing 148 rue Georges Clémenceau	308 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4074523	<b>(Etat Indéterminé)</b> Station service interne 20 route Vourles (de)	325 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4072385	<b>(Etat Indéterminé)</b> Garage avec atelier de réparation avec desserte d'essence avenue Georges Clémenceau	341 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4069729	<b>(Etat Indéterminé)</b> Pressing 136 avenue Georges Clémenceau	345 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4066035	<b>(Etat Indéterminé)</b> Application de Vernis par pulvérisation. 23 rue Martyrs (des)	401 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4061537	<b>(Etat Indéterminé)</b> Atelier de fabrication de peintures et autres dérivés cellulosiques. route Vourles (de)	404 Mètres	<a href="#">Détails</a>
SSP4064890	<b>(Etat En arrêt)</b> Garage 59 avenue Georges Clémenceau	438 Mètres	<a href="#">Détails</a>

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

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

0006105233	BERTO EMILE	150 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0003202926	IMPLENIA FRANCE SA	356 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0003203263	SAS SLTP	356 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006108634	PHARMACIE CENTRALE DU GROUPEMENT HOSPITA	356 Mètres	<a href="#">Détails</a>
0006110590	DISTRIBORG FRANCE	356 Mètres	<a href="#">Détails</a>

Adresse de l'immeuble  
9 Rue du 11 Novembre 69230 Saint-Genis-Laval  
69230 Saint-Genis-Laval

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

## Sinistres indemnifiés 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 ?
<a href="#">INTE2428510A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 15/10/2024 au 19/10/2024	04/11/2024	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IOME2324728A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 03/06/2023 au 03/06/2023	20/10/2023	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE1926068A</a>	Sécheresse	Du 01/07/2018 au 30/09/2018	26/10/2019	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">IOCE0759144A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/04/2007 au 29/04/2007	10/07/2007	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE0300740A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/12/2003 au 04/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9500748A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 07/09/1995 au 07/09/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9400171A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/10/1993 au 12/10/1993	29/04/1994	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE9300601A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/10/1993 au 10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">INTE8900314A</a>	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/04/1989 au 26/04/1989	25/07/1989	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19830621</a>	Glissement de Terrain	Du 01/04/1983 au 30/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19830621</a>	Glissement de Terrain	Du 01/05/1983 au 31/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19821215</a>	Poids de la Neige	Du 26/11/1982 au 28/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON
<a href="#">NOR19821118</a>	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

21/08/2025

Nom du vendeur ou du bailleur :

SPE IMPLID AVOCATS

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 679114  
Date du repérage : 21/08/2025  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 01 h 45

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

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

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

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Rhône**  
Adresse : ..... **9 RUE DU 11 NOVEMBRE 1918**  
Commune : ..... **69230 SAINT-GENIS-LAVAL**  
**Références cadastrales non communiquées**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**RDC, Lot numéro -**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .  
Adresse : .....

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SPE IMPLID AVOCATS**  
Adresse : ..... **23 COURS DE LA LIBERTE**  
**69003 LYON**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Maison**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Laurent MONTAGNON**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **OPERA GROUPE**  
Adresse : ..... **32 RUE DE LA PART DIEU**  
**69003 LYON**  
Numéro SIRET : ..... **383980158**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA ASSURANCE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **11057369204 / 31/12/2025**

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

**Surface loi Carrez totale : 95,94 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quinze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**  
**Surface de plancher totale : 142,68 m<sup>2</sup> (cent quarante-deux mètres carrés soixante-huit)**

## Résultat du repérage

Date du repérage :

**21/08/2025**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maître Faustine MARTIN, commissaire de justice**

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

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface de plancher	Commentaires
Rez-de-chaussée - Séjour / cuisine	42,51	42,51	
1er étage - Dégagement	7,06	7,06	
1er étage - Chambre 1	17,66	18,2	Surface exclue de 0.54 m <sup>2</sup> de bordure surélevée
1er étage - Balcon sur chambre 1	0	2,96	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable
1er étage - Salle de douche	5,32	5,32	
1er étage - WC	1,14	1,14	
1er étage - Chambre 2	13,52	13,52	
2e étage - Chambre 3	8,73	13,01	Surface de 4.28 m <sup>2</sup> avec hauteur inférieure à 1,80 m sous toiture (dont 0.85 m <sup>2</sup> de bordure surélevée)
Sous-sol - Cave 1	0	29,53	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable
Sous-sol - Cave 2	0	9,43	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable (dont 2.05 m <sup>2</sup> avec hauteur inférieure à 1.80 m sous escalier)

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

**Surface loi Carrez totale : 95,94 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quinze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**

**Surface de plancher totale : 142,68 m<sup>2</sup> (cent quarante-deux mètres carrés soixante-huit)**

## Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface de plancher	Motif de non prise en compte
Rez-de-chaussée - Garage	0	16,26	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable

Fait à **SAINT-GENIS-LAVAL**, le **21/08/2025**

**Par : Laurent MONTAGNON**



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur MONTAGNON Laurent**

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

[1] Arrêté du 26e juillet 2022 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termite et leurs organismes de formation et les organismes agréés pour la certification de ce certificat.  
[2] Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les organismes agréés pour la certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des professionnels de diagnostic technique et de ses organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K  
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 679114  
Date du repérage : 21/08/2025  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 01 h 45

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

**Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Rhône**  
Adresse : ..... **9 RUE DU 11 NOVEMBRE 1918**  
Commune : ..... **69230 SAINT-GENIS-LAVAL**  
**Références cadastrales non  
communiquées**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**RDC, Lot numéro -**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SPE IMPLID AVOCATS**  
Adresse : ..... **23 COURS DE LA LIBERTE**  
**69003 LYON**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Maison**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **Laurent MONTAGNON**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **OPERA GROUPE**  
Adresse : ..... **32 RUE DE LA PART DIEU**  
**69003 LYON**  
Numéro SIRET : ..... **383980158**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA ASSURANCE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **11057369204 - 31/12/2025**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 95,94 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quinze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)**  
**Surface de plancher totale : 142,68 m<sup>2</sup> (cent quarante-deux mètres carrés soixante-huit)**

**Résultat du repérage**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Liste des pièces non visitées :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Maître Faustine MARTIN, commissaire de justice**

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable	Surface de plancher	Commentaires
Rez-de-chaussée - Séjour / cuisine	42,51	42,51	
1er étage - Dégagement	7,06	7,06	
1er étage - Chambre 1	17,66	18,2	Surface exclue de 0.54 m <sup>2</sup> de bordure surélevée
1er étage - Balcon sur chambre 1	0	2,96	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable
1er étage - Salle de douche	5,32	5,32	
1er étage - WC	1,14	1,14	
1er étage - Chambre 2	13,52	13,52	
2e étage - Chambre 3	8,73	13,01	Surface de 4.28 m <sup>2</sup> avec hauteur inférieure à 1,80 m sous toiture (dont 0.85 m <sup>2</sup> de bordure surélevée)
Sous-sol - Cave 1	0	29,53	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable
Sous-sol - Cave 2	0	9,43	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable (dont 2.05 m <sup>2</sup> avec hauteur inférieure à 1.80 m sous escalier)

Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 95,94 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-quinze mètres carrés quatre-vingt-quatorze)****Surface de plancher totale : 142,68 m<sup>2</sup> (cent quarante-deux mètres carrés soixante-huit)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâti visitées	Superficie habitable	Surface de plancher	Motif de non prise en compte
Rez-de-chaussée - Garage	0	16,26	Surface non comptabilisable en surfaces privative et habitable

Fait à **SAINT-GENIS-LAVAL**, le **21/08/2025****Par : Laurent MONTAGNON**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



## Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI4388 Version 014

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur MONTAGNON Laurent**

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 10/10/2022 - Date d'expiration : 09/10/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 06/10/2022 - Date d'expiration : 05/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 19/11/2023 - Date d'expiration : 18/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 28/02/2023 - Date d'expiration : 27/02/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/11/2022 - Date d'expiration : 04/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 27 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
35760 Saint-Grégoire

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4-0522  
PORTÉE  
CERTIFICATION  
DISPONIBLE SUR  
DE PERSONNES [WWW.COFRAC.FR](http://WWW.COFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev19

