

EXPEDITION



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VINGT ET UN MARS

A LA REQUETE DU :

CREDIT FONCIER DE FRANCE société anonyme inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 029 848 dont le siège social est 182 avenue de France 75013 PARIS, poursuites et diligences de son président domicilié audit siège est qualité,

Ayant pour avocat la SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER, 24 rue Godot de Mauroy 75009 Paris, téléphone 01.47.66.59.89 et mail : avocats@plcavocats.fr

Et faisant élection au cabinet de maître CERATO, avocat au barreau de Lyon, 79 cours Vitton 69006 LYON, ou pourront être notifiés les actes d'opposition à commandement, les offres réelles et toutes les significations relatives à la saisie dont il s'agit.

AGISSANT A L'ENCONTRE DE :

Monsieur Sébastien SUHL, né à New York (U.S.A), le 05.12.1967 demeurant 21 via Mozart 20122 MILANO (Italie) et

Madame SUHL née LLORENS NOGUERA Maria Cristina, née le 17.06.1967 à Barcelone (Espagne) et demeurant carrer de la Princesa 5, 08003 Barcelone (Espagne)

AGISSANT EN VERTU :

En vertu d'un acte notarié dument en forme exécutoire reçu par Me BARROS, Notaire à Marines en date du 30.12.2013 contenant prêt FONCIER LIBERTE de 493.310 euros n°4219715 à M.et Mme SUHL,
et d'un acte notarié dument en forme exécutoire reçu par Me BARROS, Notaire à Marines en date du 30.12.2013 contenant prêt FONCIER LIBERTE de 541.713 euros n°6765691 à M.et Mme SUHL,

et d'un commandement valant saisie immobilière signifié le 28 décembre 2022

et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de huit jours imparti aux défendeurs, je suis requis d'établir un procès-verbal descriptif des biens immobiliers situés à LYON (69005), 29/31 rue Sœur Bouvier, dans les conditions prévues par l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution,

C'EST POURQUOI DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Franck de VILLEPIN Huissier de Justice associé, Membre de la SARL AURAJURIS, à la résidence de LYON, y demeurant, 264 rue Garibaldi,

Certifié m'être présenté ce jour à 14 heures, 29-31, rue Sœur Bouvier (69005) LYON, où étant, en présence de monsieur Mathias ANTOLINOS du cabinet AGENDA COTIERE DIAGNOSTICS, lequel a établi les diagnostics immobiliers qui sont annexés au présent procès-verbal descriptif.

J'ai procédé aux constatations suivantes :

SITUATION DE L'IMMEUBLE :

L'immeuble dans lequel se situent les lots saisis est un ensemble immobilier ancien hôpital appelé « Hôpital Debrousse » construit au début du 20^{ème} siècle et transformé en résidence d'habitation dans les années 2016/2017 cadastré section BY n°77



L'immeuble est situé dans un quartier résidentiel et bénéficie d'une vue recherchée sur la Saône et la ville de Lyon :



SYNDIC DE COPROPRIETE :

FONCIA LYON, 12 avenue Dutrievoz 69100 VILLEURBANNE.

OCCUPATION DU BIEN :

L'appartement est loué à monsieur Rudy CHARLERY et madame Géraldine SOL suivant bail ayant pris effet le 26.12.2021 annexé au présent procès-verbal.

APPARTEMENT SITUE DANS LE BATIMENT A, TROISIEME ETAGE :

Monsieur CHARELY est présent, et nous donne accès à son appartement.

En ma présence monsieur Mathias ANTOLINOS, expert, procède aux métrés, et aux diagnostics.

A l'appartement, il est également adjoint une cave, deux garages, et un emplacement de stationnement.

L'appartement est composé d'une porte sur le palier desservi par un ascenseur commun.

Il dispose d'un premier sas d'accès, entrée, local technique.

Un placard donnant sur la gaine technique avec le compteur électrique, et tableau électrique d'aspect récent, alimenté en électricité, et en fibre optique.

LOCAL BUANDERIE :

Plafond et murs : doublage en placoplâtre.

Au sol, un carrelage en bon aspect.

Le local est équipé d'arrivée et de sortie d'eau pour machine à laver.

L'entrée dessert une vaste loggia.

VASTE LOGGIA :

Cette loggia est décorée en façade d'une poutre en fer forgé ancienne, et qui dispose une vue sur toute la ville de Lyon, et au-delà une vue dominante sur la ville de Lyon et au-delà.

Les murs ont un ancien revêtement en briques.

Le sol est en carrelage récent.

A l'intérieur, une première chambre donnant sur la loggia par une grande porte vitrée, et deux pans fixes vitrés.

PREMIERE CHAMBRE DONNANT SUR LA LOGGIA :

La pièce est équipée au plafond, et aux murs de doublage en placoplâtre, peinture récente.

Au sol, un parquet.

La fenêtre est équipée d'un store extérieur roulant, avec un interrupteur manuel.

WC SEPARÉ :

A l'intérieur un WC suspendu, et un lave-mains.

Les revêtements des murs sont en bon état.

Au sol, carrelage en bon état.

SECONDE CHAMBRE DONNANT LA LOGGIA AVEC UNE FENÊTRE SUR LA LOGGIA :

Plafond et murs : doublage placoplâtre en bon état.

Au sol, un parquet en bois.

La fenêtre est équipée d'un store extérieur roulant, avec un interrupteur manuel.

SALLE DE BAINS :

Plafond et murs : doublage placoplâtre. Une partie en faïence murale en bon état.

Au sol, un carrelage en bon état.

La pièce est équipée :

- Une baignoire.
- Un meuble double vasque.
- Un radiateur sèche-serviette.
- Une extraction d'air par VMC.

TROISIÈME CHAMBRE AVEC UNE FENÊTRE SUR L'ARRIÈRE DU BATIMENT :

Plafond et murs : doublage placoplâtre d'aspect récent.

Au sol, un parquet en bois.

La fenêtre dispose d'un ouvrant, de deux châssis fixes, et d'une imposte vitrée, d'assez haute taille. Un store roulant intérieur.

Cette chambre donne sur une pièce d'eau ouverte sur la chambre.

PIÈCE D'EAU OUVERTE SUR LA CHAMBRE :

Plafond et murs : doublage placoplâtre en bon état. Une partie en faïence murale en bon état.

Au sol, un carrelage en bon état.

La pièce est équipée de :

- Une douche avec pare-douche et porte vitrée.
- Un lavabo.
- Un radiateur sèche-serviette.

SEJOUR :

Le séjour dispose de deux portes vitrées sur la loggia, et de deux fenêtres sur l'arrière du bâtiment.

Il s'agit d'un grand espace avec cuisine ouverte.

Plafond : doublage placoplâtre avec des alimentations électriques en plafonnier.

Murs : doublage placoplâtre en bon aspect.

Au sol, pour les parties visibles un carrelage en bon aspect.

La pièce dispose d'un bloc de placards côté loggia, et une cuisine donnant sur l'une des fenêtres arrière.

La cuisine est équipée de meubles intégrés avec hotte aspirante électrique, une extraction VMC, et un meuble bar avec l'évier.

Pour l'ensemble de l'appartement est assuré par des radiateurs électriques, la production d'eau chaude par un cumulus situé dans un placard dans le séjour.

L'alimentation en eau se fait par un compteur situé dans le local d'entrée.

Pas d'alimentation en gaz.

CAVE PORTANT LE N°119 :

Elle se situe au sous-sol du bâtiment D.

La pièce est un local aveugle.

Les murs sont montés en moellons sauf en partie haute. Un revêtement ancien en mâchefer.

Le plafond en moellons. Le plafond est traversé par un réseau de tuyaux en PVC.

Une aération naturelle par une ouverture dans le mur en moellons.

GARAGES :

Il y a deux lots de garage constitués des box n°24 et n°25. Chacun fermant avec sa porte. Le local est en revêtement sans apprêt. Une porte métallique qui ferme à clé. Le réseau d'eaux usées passe au fond du box.

Emplacement de stationnement : monsieur CHARLERY me conduit devant l'emplacement qui lui a été indiqué par le bailleur, soit un emplacement extérieur portant le N°05 situé dans l'enceinte de la copropriété.

Fin des constatations à 16 heures.

De tout ce qui précède, j'ai dressé le présent **PROCES VERBAL DE CONSTAT** pour servir et valoir ce que de droit.

Franck de VILLEPIN





Cliché photographique n°001



Cliché photographique n°002



Cliché photographique n°003



Cliché photographique n°004
Page 2/15



Cliché photographique n°005



Cliché photographique n°006
Page 3/15



Cliché photographique n°007



Cliché photographique n°008
Page 4/15



Cliché photographique n°009



Cliché photographique n°010
Page 5/15



Cliché photographique n°011



Cliché photographique n°012
Page 6/15



Cliché photographique n°013



Cliché photographique n°014
Page 7/15



Cliché photographique n°015



Cliché photographique n°016
Page 8/15



Cliché photographique n°017



Cliché photographique n°018
Page 9/15



Cliché photographique n°019



Cliché photographique n°020
Page 10/15



Cliché photographique n°021



Cliché photographique n°022
Page 11/15



Cliché photographique n°023



Cliché photographique n°024
Page 12/15



Cliché photographique n°025



Cliché photographique n°026
Page 13/15



Cliché photographique n°027



Cliché photographique n°028
Page 14/15



Cliché photographique n°029



Cliché photographique n°030
Page 15/15

CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION DE LOGEMENT NU
Soumis au titre 1er de la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
Conforme au décret n°2015-587 du 29 mai 2015 relatif aux contrats type de location de logement à usage de résidence principale- annexe I

Champ du contrat type : le présent contrat type de location est applicable aux locations et aux colocations de logement nu et qui constitue la résidence principale du locataire, à l'exception :

- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur;
- des locations de logements faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article [L. 351-2](#) ou de l'article [L. 321-8](#) du code de la construction et de l'habitation ;
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ne faisant pas l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 351-2 précité.

Modalités d'application du contrat type : le régime de droit commun en matière de baux d'habitation est défini principalement par la loi du 6 juillet 1989 modifiée. L'ensemble de ces dispositions étant d'ordre public, elles s'imposent aux parties qui, en principe, ne peuvent pas y renoncer.

En conséquence :

- le présent contrat type de location contient uniquement les clauses essentielles du contrat dont la législation et la réglementation en vigueur au jour de sa publication imposent la mention par les parties dans le contrat. Il appartient cependant aux parties de s'assurer des dispositions applicables au jour de la conclusion du contrat ;
- au-delà de ces clauses, les parties sont également soumises à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires d'ordre public applicables aux baux d'habitation sans qu'il soit nécessaire de les faire figurer dans le contrat et qui sont rappelées utilement dans la notice d'information qui doit être jointe à chaque contrat ;
- les parties sont libres de prévoir dans le contrat d'autres clauses particulières, propres à chaque location, dans la mesure où celles-ci sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Les parties peuvent également convenir de l'utilisation de tout autre support pour établir leur contrat, dans le respect du présent contrat type.

LE CONTRAT DE LOCATION OU DE COLOCATION CONTIENT LES ÉLÉMENTS SUIVANTS :

I. Désignation des parties

Le présent contrat est conclu entre les soussignés :

- Monsieur et Madame SUHL Sebastian et Christina demeurant au 16 via Le Turini
20121 MILAN
Italie

(1)

désigné (s) ci-après « le bailleur » ;

Représenté par la SAS CESAR ET BRUTUS représenté par la SARL C ET B INVEST au capital de 50 000€ dont le siège social est au 57 Place de la République 69002 LYON, inscription au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon, SIREN 520826900, elle-même représenté par son président Amaury DU PORT DE LORIOU, titulaire de la carte professionnelle mention gestion immobilière n°CPI 6901 2016 000 013 615

délivrée par la Chambre de Commerce du Rhône le 02/11/2019 valable jusqu'au 01/11/2022, garantie financière par la LLOYD'S, mandat de gestion en date du 20/12/16 (3)

-Monsieur CHARLERY Rudy né le 19/12/1982 à LYON, de nationalité Française, Marié, Salarié et demeurant au 26 rue Lanterne 69001 LYON

Téléphone : 06 46 31 40 36 Mail : Rudy.Charlery@manitowoc.com

-Madame SOL CHARLERY Géraldine née le 05/04/1978 à VILLEURBANNE, de nationalité française , mariée, indépendante et demeurant au 21 rue Lanterne 69001 LYON

Téléphone : 06 64 97 78 78 Mail : contact@geraldine-sol.com

désigné (s) ci-après « les locataires »

Garantie Cautioneo : Dossier numéro 1179742

Il a été convenu ce qui suit :

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :

A. Consistance du logement

- localisation du logement : Bâtiment 1907 31 rue Soeur Bouvier 69005 LYON

- type d'habitat : Immeuble collectif ;

- régime juridique de l'immeuble : Copropriété ;

- période de construction : après 2005 ;

- surface habitable : 119,93 m² ;

- nombre de pièces principales : 4 ;

- description du logement : Lot 12: un local à usage d'habitation type 4 composé d'un séjour/cuisine, 3 chambres dont une suite parentale avec une salle d'eau attenante, une salle de bains, wc séparé, buanderie. Avec les 170/10000 èmes des parties communes générales et les 185/10000 èmes des parties communes particulières. ;

- *le cas échéant*, Autres parties du logement : Une terrasse de 44,03 m² en jouissance exclusive attenante au logement ;

- *le cas échéant*, Eléments d'équipements du logement : cuisine équipée et meublée le tout mis à disposition gratuitement par le propriétaire. En cas de panne, le bailleur ne procédera ni à la réparation ni au remplacement des équipements

- modalité de production de chauffage : Individuel électrique (4) ;

- modalité de production d'eau chaude sanitaire : Individuelle électrique(5).

- modalité de production d'eau froide sanitaire : Individuelle

B. Destination des locaux: Habitation

C. Le cas échéant, Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire : Lot 119: une cave numérotée 119 au plan avec les 1/10000 èmes des parties communes générales et les 1/10000 èmes des parties communes particulières. Lot 250: un parking extérieur. Avec les 3/10000 èmes des parties communes générales. Lot 196: un garage individuel au premier sous sol du bâtiment . Avec les 7/10000 èmes des parties communes générales et les 105/10000 èmes des parties communes particulières. Lot 197: un garage individuel 1 au premier sous sol du bâtiment avec les 7/10000 èmes des parties communes générales et les 105/10000 èmes des parties communes particulières.

D. Le cas échéant, Enumération des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun : montée d'escalier, ascenseur

E. Le cas échéant, Equipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication : NC

III. Date de prise d'effet et durée du contrat

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : 26/02/21

B. Durée du contrat : 3 ans (6)

C. Le cas échéant, Evénement et raison justifiant la durée réduite du contrat de location : [...]

En l'absence de proposition de renouvellement du contrat, celui-ci est, à son terme, reconduit tacitement pour 3 ou 6 ans et dans les mêmes conditions. Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur, quant à lui, peut mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

IV. Conditions financières

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer

1° Fixation du loyer initial :

a) Montant du loyer mensuel : 2074 € (7) ;

b) Le cas échéant, Modalités particulières de fixation initiale du loyer applicables dans certaines zones tendues (8) :

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation : Oui

- le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral : Non

c) Le cas échéant, informations relatives au loyer du dernier locataire : (9).

Montant du dernier loyer : 2074,18 €

Date de versement : 05/02/2021

2° Le cas échéant, Modalités de révision :

a) Date de révision : Annuellement à la date anniversaire du bail

b) Date ou trimestre de référence de l'IRL : IRL 4ème trimestre 2020
paru le 17/01/21 d'une valeur de 130,52

B. Charges récupérables

1. Modalité de règlement des charges récupérables : Provisions sur charges avec régularisation annuelle

2. Le cas échéant, Montant des provisions sur charges ou, en cas de colocation, du forfait de charge : 95 €.

~~**3. Le cas échéant, En cas de colocation et si les parties en conviennent, modalités de révision du forfait de charges :**~~ [...] (10).

~~**C. Le cas échéant, contribution pour le partage des économies de charges :** (11)~~

~~1. Montant et durée de la participation du locataire restant à courir au jour de la signature du contrat :~~ [...].

~~2. Eléments propres à justifier les travaux réalisés donnant lieu à cette contribution :~~ [...].

~~**D. Le cas échéant, En cas de colocation souscription par le bailleur d'une assurance pour le compte des locataires (12) :** [Oui / Non]~~

~~1. Montant total annuel récupérable au titre de l'assurance pour compte des locataires :~~ [...] (13).

~~2. Montant récupérable par douzième :~~ [...].

E. Modalités de paiement

- périodicité du paiement : Mensuel (14) ;

- paiement : à échoir ;

- date ou période de paiement : le 5 de chaque mois ;

- le cas échéant, Lieu de paiement : César et Brutus - 57 Place de la République 69002 LYON ;

- le cas échéant, Montant total dû à la première échéance de paiement pour une période complète de location : 2169 € cc hors révision du loyer , régularisation des charges , quittance des plaques nominatives, de la taxe d'ordures ménagères, ... :

~~**F. Le cas échéant, exclusivement lors d'un renouvellement de contrat, modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué**~~

1. Montant de la hausse ou de la baisse de loyer mensuelle : [...].
2. Modalité d'application annuelle de la hausse : [par tiers ou par sixième selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer].

V. Travaux

~~A. Le cas échéant, Montant et nature des travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : [...]. (15)~~

~~B. Le cas échéant, Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur : [nature des travaux, modalités d'exécution, délai de réalisation ainsi que montant de la majoration du loyer]. (16)~~

~~C. Le cas échéant, Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire : [durée de cette diminution et, en cas de départ anticipé du locataire, modalités de son dédommagement sur justification des dépenses effectuées]~~

VI. Garanties

Le cas échéant, Montant du **dépôt de garantie** de l'exécution des obligations du locataire / Garantie autonome : 2074€

VII. Clause de solidarité

Modalités particulières des obligations en cas de pluralité de locataires :

Les locataires, en cas de pluralité de locataires seront tenus de manière solidaire et indivisible de l'exécution des obligations du présent bail.

Le règlement du loyer, des charges, accessoires, indemnités d'occupation, réparations (locatives ou résultant de dégradations) et autres pourra être indifféremment réclamé à l'un ou l'autre des locataires.

Cette solidarité se poursuivra en cas de renouvellement du bail, ou de tacite reconduction.

- *Le cas échéant, en cas de colocation :*

La solidarité des colocataires prend fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau locataire figure au bail. À défaut, la solidarité du locataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet du congé.

VIII. Clause résolutoire

Modalités de résiliation de plein droit du contrat :

Il est expressément convenu :

- Qu'à défaut de paiement du dépôt de garantie, d'un seul terme de loyer, des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit.

- Qu'en cas de non-souscription d'une assurance des risques locatifs, et un mois après un commandement de s'exécuter demeuré infructueux, le bail sera résilié de plein droit.

- Ou qu'en cas de non-respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée, et un mois après une sommation demeurée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit.

Toute offre de paiement ou d'exécution intervenant après l'expiration des délais précisés ci-dessus ne peut faire obstacle à la résiliation du contrat.

Si l'un des locataires refusait de quitter les lieux, il suffira d'une simple ordonnance de référé exécutoire par provision nonobstant appel pour obtenir l'expulsion des lieux loués.

En cas de paiement par chèque ou par prélèvement sur compte bancaire ou postal, le montant du loyer et de ses accessoires-des charges ne pourra être considéré comme réglé qu'après encaissement malgré la remise de toute quittance, la clause résolutoire étant acquise au bailleur dans le cas où le chèque ou le prélèvement reviendrait impayé.

IX. Le cas échéant, Honoraires de location (17)

A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions du I de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : « La rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du locataire, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le locataire. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le locataire. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation. »

Plafonds applicables :

- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière de prestation de visite du locataire, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 10 €/m² de surface habitable ;
- montant du plafond des honoraires imputables aux locataires en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : 3 €/m² de surface habitable.

B. Détail et répartition des honoraires

1. Honoraires à la charge du bailleur :

- prestations de visite du locataire, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 1160 €
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 75 €

2. Honoraires à la charge du locataire :

- prestations de visite du locataire, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : 1334 €
- le cas échéant, Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée : 75 €

X. AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES

• Le cas échéant, CONDITION SUSPENSIVE

L'effet du présent bail est subordonné à la libération des lieux par l'occupant à ce jour, M..... congé ayant été donné pour le.....

L'attention du locataire est attirée sur cette condition suspensive qui est essentielle. Si cette libération n'intervenait pas à la date du présent bail, celui-ci, fait sous cette condition suspensive, serait réputé n'avoir jamais existé, sauf pour le locataire à opter pour une prise d'effet du bail différée au jour de mise à disposition des lieux loués, laquelle devra intervenir dans les huit jours de la notification de mise à disposition des lieux adressée par le bailleur. La faculté d'option ci-dessus prévue n'est ouverte que dans un délai de trois mois de la date d'effet initiale du bail.

Dans le cas où la condition suspensive ne serait pas réalisée, le dépôt de garantie, les loyers payés d'avance et les frais et honoraires d'acte, s'il y en a, seraient remboursés au locataire.

• Mandat pour la réalisation de l'état des lieux d'entrée :

Les parties, le bailleur et le ou les locataire (s) mandatent la société César et Brutus mandataire du bailleur, pour réaliser l'état des lieux d'entrée, dont la facture sera communiquée, après réalisation.

• Le cas échéant, s'il s'agit d'une colocation = modalités de restitution du dépôt de garantie conformément à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989

Conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, le dépôt de garantie est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter de la remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, au lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. A cette fin, le locataire indique au bailleur ou à son mandataire, lors de la remise des clés, l'adresse de son nouveau domicile.

Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées

Le dépôt de garantie étant indivisible, il est restitué au dernier locataire sortant qui fera son affaire personnelle d'un éventuel remboursement à ses colocataires

CONDITIONS GENERALES

• RÈGLEMENT D'IMMEUBLE

1. De se conformer aux usages en vigueur, aux règlements de police, au règlement de copropriété de l'immeuble s'il y a lieu, ainsi qu'à tout règlement intérieur, en matière de bonne tenue des immeubles et notamment :

- a) de ne rien déposer ni faire aucun déballage ou emballage dans les parties communes de l'immeuble ;
- b) le cas échéant, et sauf accord du bailleur, de ne pouvoir faire passer les livraisons, matériaux, marchandises et meubles que par l'escalier de service ou le monte-charge s'il en existe, l'usage de l'ascenseur étant interdit dans ces cas ;
- c) de ne pouvoir faire entrer de voiture ou tout autre véhicule ni entreposer quoi que ce soit dans les parties communes de l'immeuble ;
- d) de ne pouvoir faire dans les lieux loués aucune vente publique ;
- e) de veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit troublée en aucune façon par lui-même, sa famille, ses visiteurs, son personnel ;

- f) de ne pouvoir charger les planchers d'un poids supérieur à celui qu'ils peuvent supporter ;
- g) de n'exposer aux fenêtres, aux balcons et sur les terrasses ni linge ni autres objets ; de ne pas laisser écouler d'eau ;
- h) de n'avoir dans les lieux loués aucun animal autre que familier et à la condition encore que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance aux occupants de celui-ci. Est interdite la détention d'un chien d'attaque appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article 211-1 du code rural, tels les pitt-bulls, boerbulls... ;
- i) de ne jeter dans les vide-ordures ou toutes autres canalisations aucun objet susceptible de les boucher ou les endommager ;
- j) de laisser exécuter les mesures collectives de destruction des rongeurs, insectes ou tous autres animaux nuisibles dans les lieux loués. Dès qu'il a connaissance de la présence, dans les lieux loués, de termites ou autres insectes xylophages (capricornes, vrillettes, etc.) le locataire doit en informer le bailleur.

Le locataire sera responsable de tout manquement à ces prescriptions.

2. De donner accès dans les lieux loués au bailleur, au syndic ou à leurs représentants, à leurs architectes ou à leurs entre locataires, aussi souvent qu'il sera nécessaire, dès lors que ces derniers l'auront informé préalablement de leurs visites.

3. De satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les locataires sont tenus, d'acquitter tous impôts et taxes à la charge des locataires en cette qualité et d'en justifier au bailleur avant son départ des lieux.

4. En cas d'existence ou d'installation d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble permettant la réception des programmes souhaités, et sauf accord du bailleur, de s'interdire d'installer toute antenne individuelle ou parabole extérieure. S'il se raccorde à l'installation collective, le locataire supportera les frais de branchement et de prestation annuelle d'entretien.

CHARGES ET CONDITIONS

✓ OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Le bailleur est obligé :

- De délivrer au locataire un logement décent (décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002) en bon état d'usage et de réparations ainsi que les équipements visés aux conditions particulières en bon état de fonctionnement, sous réserve des conventions particulières autorisées par la loi ;
- D'assurer au locataire la jouissance paisible du logement et, sans préjudice des dispositions de l'article 1721 du Code civil, de le garantir des vices ou défauts de nature à y faire obstacle hormis ceux consignés dans l'état des lieux et visés aux stipulations particulières ;
- D'entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et d'y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;
- De ne pas s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée.

✓ OBLIGATIONS DU LOCATAIRE

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges, clauses et conditions suivantes, que le locataire s'oblige à exécuter et accomplir, indépendamment de celles pouvant résulter de la loi ou de l'usage, savoir :

• Occupation - Jouissance

D'user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée par le contrat de location (disposition d'ordre public (article 7b de la loi du 6 juillet 1989).

De ne pouvoir sous-louer ni céder en totalité ou en partie, son droit à la présente location.

De ne pouvoir se substituer quelque personne que ce soit.

De tenir les lieux loués constamment garnis de meubles et objets mobiliers.

De notifier sans délai au bailleur ou à son mandataire par lettre recommandée avec avis de réception, dans le mois de l'événement, tout changement d'état civil pouvant survenir au cours du présent bail ou de son renouvellement, ainsi que tout autre événement susceptible de conférer à un tiers un droit au présent bail.

En cas de décès du locataire, il y aura solidarité et indivisibilité entre ses héritiers et représentants pour le paiement des loyers et accessoires ainsi que pour l'exécution des conditions du bail. Si la notification prévue à l'article 877 du Code civil devenait nécessaire, le coût en serait à la charge des notifiés.

• Entretien -- Travaux - Réparation

- De prendre à sa charge l'entretien courant du logement, des équipements mentionnés au contrat et les menues réparations ainsi que l'ensemble des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987, sauf si elles sont occasionnées par vétusté, malfaçon, vice de construction, cas fortuit ou force majeure (disposition d'ordre public : article 7d de la loi du 6 juillet 1989).

- D'informer immédiatement le bailleur ou son mandataire de tous désordres, dommages ou dégradations survenant dans les locaux pendant toute la durée de son occupation.

De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du bailleur; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise - immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local (disposition d'ordre public : article 7f de la loi du 6 juillet 1989)

- De faire ramoner les cheminées et conduits de fumée, à ses frais, par un fumiste qualifié, une fois par an en fonction de la législation ou réglementation en vigueur.

- De faire entretenir régulièrement et au moins une fois par an, par une entreprise qualifiée, la chaudière de chauffage central et le ou les chauffe-eau ou chauffe-bains qui sont ou pourraient être installés dans l'appartement, les tuyaux d'évacuation et les prises d'air.

- De veiller au maintien parfait des canalisations intérieures et des robinets d'eau et de gaz, de même que des canalisations et de l'appareillage électrique dont il aura la garde juridique et ce, à partir des coffrets de distribution. De même, si un contrat collectif n'est pas souscrit pour l'immeuble, de procéder ou de faire procéder au moins une fois par an à l'entretien des robinetteries et installations sanitaires.

De justifier de ces entretiens à la demande du bailleur.

- De laisser exécuter dans les lieux loués les travaux d'amélioration des parties communes ou des parties privatives du même immeuble, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ; les dispositions des deuxième et troisième alinéas de l'article 1724 du Code civil sont applicables à ces travaux (disposition d'ordre public : article 7e de la loi du 6 juillet 1989).

A l'occasion de tous travaux, faire place nette à ses frais des meubles, tentures, tableaux, canalisations, coffrages, appareils et agencements, installés par ses soins, dont la dépose serait nécessaire.

- De supporter toutes modifications d'arrivées, de branchement ou d'installations intérieures et tous remplacements de compteurs pouvant être exigés par les compagnies distributrices des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage urbain ou des télécommunications ainsi que la pose de tout appareil de comptage.

- De tenir les lieux loués pendant toute son occupation en bon état de réparations locatives et d'entretien courant ; de les rendre tels en fin de jouissance, notamment en ce qui concerne les peintures, tentures et revêtement de sol : d'acquitter le montant des réparations locatives et d'entretien courant résultant de l'état dressé lors de la restitution des clés.

- Entretien des détecteurs de fumée (à partir du 8 mars 2015) : le locataire s'engage à entretenir le détecteur de fumée en bon état de fonctionnement. Il devra en justifier auprès du bailleur.

• Responsabilité et recours

- De répondre des dégradations et pertes qui surviennent pendant la durée du contrat dans les locaux dont il a la jouissance exclusive, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu par cas de force majeure, par la faute du bailleur ou par le fait d'un tiers qu'il n'a pas introduit dans le logement (disposition d'ordre public : article 7c de la loi du 6 juillet 1989).

- De répondre également des dégradations et pertes causées dans les parties communes par lui-même ou les personnes qu'il aura introduites dans l'immeuble, sans préjudice de l'application des articles 1733 et 1734 du Code civil.

- De s'assurer contre les risques dont il doit répondre en sa qualité de locataire et d'en justifier lors de la remise des clés puis, chaque année, à la demande du bailleur. La justification de cette assurance résulte de la

remise au bailleur d'une attestation de l'assureur ou de son représentant (disposition d'ordre public : article 7g de la loi du 6 juillet 1989).

À défaut de la remise de l'attestation d'assurance et après un délai d'un mois à compter d'une mise en demeure non suivie d'effet, le bailleur peut souscrire une assurance pour compte du locataire, récupérable auprès de celui-ci.

Cette mise en demeure doit informer le locataire de la volonté du bailleur de souscrire une assurance pour compte du locataire et vaut renoncement à la mise en œuvre de la clause prévoyant, le cas échéant, la résiliation de plein droit du contrat de location pour défaut d'assurance du locataire.

Cette assurance constitue une assurance pour compte au sens de l'article L. 112-1 du code des assurances. Elle est limitée à la couverture de la responsabilité locative mentionnée au premier alinéa du présent g. Le montant total de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'État, est récupérable par le bailleur par douzième à chaque paiement du loyer. Il est inscrit sur l'avis d'échéance et porté sur la quittance remise au locataire.

Une copie du contrat d'assurance est transmise au locataire lors de la souscription et à chaque renouvellement du contrat.

Lorsque le locataire remet au bailleur une attestation d'assurance ou en cas de départ du locataire avant le terme du contrat d'assurance, le bailleur résilie le contrat souscrit pour le compte du locataire dans le délai le plus bref permis par la législation en vigueur. La prime ou la fraction de prime exigible dans ce délai au titre de la garantie souscrite par le bailleur demeure récupérable auprès du locataire.

Le locataire se fera ainsi assurer convenablement contre l'incendie, les explosions et les dégâts des eaux, son mobilier et, le cas échéant, celui mis à sa disposition, ainsi que le recours des voisins et les autres risques locatifs.

- De déclarer immédiatement à sa compagnie, et d'en informer conjointement le bailleur, tout sinistre ou dégradation s'étant produit dans les lieux loués, quand bien même il n'en résulterait aucun dégât apparent, sous peine d'être personnellement tenu de rembourser au bailleur le montant du préjudice direct ou indirect résultant pour celui-ci de ce sinistre et d'être notamment responsable vis-à-vis de lui du défaut de déclaration en temps utile dudit sinistre.

- De ne pas brancher d'appareils de chauffage sur des conduits qui n'ont pas été faits pour cet usage. Il sera responsable de tous dégâts et conséquences de quelque ordre qu'ils soient résultant de l'inobservation de la présente clause et également des dégâts causés par bistrage, phénomène de condensation ou autre.

• **CONGE DU LOCATAIRE et CONGE DU BAILLEUR**

Congé du locataire :

Le locataire pourra résilier le contrat à tout moment, à condition de prévenir le bailleur ou son mandataire de son intention, soit par notification par lettre recommandée avec avis de réception, soit par signification par acte d'huissier de justice, soit par remise en main propre contre récépissé ou émargement, trois mois au moins à l'avance. Le délai de préavis pourra être réduit à un mois, sur les territoires mentionnés au premier alinéa du I de l'article 17 ; en cas d'obtention d'un premier emploi, de mutation, de perte d'emploi ou de nouvel emploi consécutif à une perte d'emploi ; pour le locataire dont l'état de santé, constaté par un certificat médical, justifie un changement de domicile ; pour les bénéficiaires du revenu de solidarité active ou de l'allocation adulte handicapé ; pour le locataire qui s'est vu attribuer un logement défini à l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation. Le locataire souhaitant bénéficier des délais réduits de préavis mentionnés précise le motif invoqué et le justifie au moment de l'envoi de la lettre de congé. À défaut, le délai de préavis applicable à ce congé est de trois mois.

Le bail se poursuit jusqu'à la date d'effet du congé même dans le cas où le locataire a quitté les lieux loués et a restitué les clés au bailleur ou à son mandataire avant cette date.

Le locataire reste redevable des loyers et charges pendant toute la durée de la période de préavis, à moins que les locaux libérés n'aient été reloués avant la fin de cette période.

À l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

Congé du bailleur :

Le bailleur ne peut donner congé qu'à l'échéance du présent bail, sous réserve de respecter un préavis de six mois, soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par acte d'huissier, soit par remise en main propre contre récépissé ou émargement,

Le motif du congé doit être fondé soit sur la reprise du logement, soit en vue de la vente, soit pour un motif légitime et sérieux, notamment en cas d'inexécution par le locataire de l'une des obligations lui incombant.

Les délais de préavis, du bailleur comme du locataire, courent à partir de la réception de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte d'huissier.

A l'expiration du délai de préavis, le locataire est déchu de tout titre d'occupation des locaux loués.

Les locaux doivent être restitués au bailleur libres de toute occupation et débarrassés de la totalité des meubles ou équipements mobiliers et les clés remises au bailleur.

· **CONGÉ - VISITE DES LIEUX**

En cas de vente des lieux loués ou pendant le délai de préavis applicable au congé, de souffrir l'apposition d'écriteaux, de laisser visiter les lieux, deux heures par jour, par accord entre les parties et à défaut entre 17 et 19 heures, sauf dimanches et jours fériés.

De ne pouvoir déménager, même partiellement, avant d'avoir payé le montant du loyer et des accessoires jusqu'à l'expiration de l'occupation et justifié, par présentation des acquits, du paiement de toutes ses contributions personnelles ou autres afférentes aux lieux loués et de celui des services mis à sa disposition par le bailleur.

A la restitution des clés et de tous moyens d'accès en possession du locataire, il sera dressé un état des lieux ; en cas de transformation des locaux et équipements, effectués sans l'accord écrit du bailleur, ce dernier pourra exiger du locataire, et à ses frais, leur remise en état, sans préjudice de tous dommages et intérêts. Le locataire aura l'obligation de faire connaître sa nouvelle adresse au bailleur ou à défaut fera connaître l'adresse où devront être envoyés tous documents relatifs à la liquidation des comptes et de toutes autres questions afférentes à la location.

· **RENOUVELLEMENT – TACITE RECONDUCTION**

A l'expiration du bail, à défaut de congé donné selon les règles prévues ci-avant, mais dans les mêmes conditions de forme et de délai, le bailleur pourra offrir au locataire le renouvellement de son contrat pour une durée, un loyer et des conditions compatibles avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de l'offre.

A l'expiration du bail, à défaut de congé donné par l'une des parties ou d'offre de renouvellement, le présent contrat sera reconduit de plein droit pour une durée égale à celle fixée par les dispositions législatives en vigueur au moment de la reconduction.

· **TOLÉRANCES**

Il est formellement convenu que toutes les tolérances de la part du bailleur relatives aux clauses et conditions énoncées ci-dessus, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront en aucun cas être considérées comme apportant une modification ou une suppression de ces clauses et conditions, ni génératrices d'un droit quelconque ; le bailleur pourra toujours y mettre fin après avoir prévenu le locataire de son intention par lettre recommandée avec accusé de réception laissant au locataire un délai d'un mois pour se conformer aux clauses du bail.

· **FOURNISSEUR DE CONTRAT D'ÉNERGIE**

Depuis le 01/07/2007, le marché de l'énergie (électricité, gaz) s'est ouvert à la concurrence, et chaque locataire a dorénavant la possibilité de choisir librement son fournisseur d'énergie. Cette possibilité de choix a pour conséquence l'abandon définitif, par le client, du régime des tarifs réglementés pour le logement concerné et ce choix est irréversible. En effet, l'abonnement en énergie est rattaché au logement lui-même et non à la personne qui l'occupe.

C'est pourquoi, il est expressément convenu entre les parties, que pour le cas où le locataire changerait de fournisseur d'énergie, il serait alors tenu de transmettre au bailleur copie du nouveau contrat souscrit, ou à défaut, copie de la facture permettant d'identifier les coordonnées du nouveau fournisseur et des éléments essentiels du contrat. Le locataire est donc tenu de donner cette information au cours du bail ou au plus tard lors

de l'envoi de son congé par lettre recommandée avec accusé de réception, de manière à ce que le bailleur puisse légalement prévenir le prochain locataire.

• **SUBSTITUTION DU BAILLEUR**

Pendant la durée du bail et de ses éventuels renouvellements, si le bailleur transfère la propriété de l'immeuble objet des présentes à un tiers de son choix, qu'il s'agisse d'une personne morale ou d'une personne physique, cette dernière se trouvera de plein droit subrogée dans les droits et obligations résultant du présent bail, sans que cette substitution d'ores et déjà acceptée par le locataire n'entraîne novation au présent bail.

Le locataire reconnaît que le dépôt de garantie détenu par le bailleur au titre du présent bail, soit transféré à l'acquéreur conformément à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, renonçant ainsi à tout recours contre le bailleur actuel.

• **SOUS-LOCATION**

Le locataire ne peut ni céder le contrat de location, ni sous-louer le logement sauf avec l'accord écrit du bailleur, y compris sur le prix du loyer. Le prix du loyer au mètre carré de surface habitable des locaux sous-loués ne peut excéder celui payé par le locataire principal.

Le locataire transmet au sous-locataire l'autorisation écrite du bailleur et la copie du bail en cours.

En cas de cessation du contrat principal, le sous-locataire ne peut se prévaloir d'aucun droit à l'encontre du bailleur ni d'aucun titre d'occupation.

Le sous-locataire est tenu de respecter le règlement de copropriété et/ou le règlement intérieur de l'immeuble.

• **INDEMNITE D'OCCUPATION**

Le locataire ou ses ayants droits, dans le cas où il se maintiendrait dans les lieux après la cessation de la location, versera au bailleur une indemnité d'occupation au moins égale au montant du loyer précédemment payé, voire supérieure en cas de procédure judiciaire et décision du juge.

• **ELECTION DE DOMICILE**


Pour l'exécution des présentes, et notamment la signification de tous actes, le locataire fait élection de domicile dans les lieux loués.

Le bailleur fait élection de domicile au cabinet de son mandataire.

Daphné Corre

Signature du bailleur [ou de son mandataire, le cas échéant] :

Signé par Daphné Corre

✓ Signé et certifié par **you sign** 

Signature des locataires :


Rudy CHARLERY

Géraldine SOL CHARLERY

Signé par Rudy CHARLERY

Signé par Géraldine SOL CHARLERY

XI. ANNEXES

✓ Signé et certifié par **you sign** 

✓ Signé et certifié par **you sign** 

Sont annexées et jointes au contrat de location les pièces suivantes :

A. Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges

B. Un dossier de diagnostic technique comprenant

- un diagnostic de performance énergétique ;
- un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
- une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante (18) ;
- un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes (19) ;
- *le cas échéant*, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité (20) .

C. Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs

Arrêté du 29 mai 2015 relatif au contenu de la notice d'information annexée aux contrats de location de logement à usage de résidence principale, publié au Journal officiel en date du 31 mai 2015, texte n°20 (version Légifrance ci-jointe – 14 pages)

D. Un état des lieux (21)

E. Le cas échéant, Une autorisation préalable de mise en location (22)

F. Le cas échéant, Les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables (23)

<p>Signature du bailleur [ou de son mandataire, le cas échéant] :</p> <p>Signature des locataires :</p>	<p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">Daphné Corre</p> <p>Signé par Daphné Corre</p> <p>✓ Signé et certifié par you sign </p> <p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">Rudy CHARLERY</p> <p style="font-size: 1.5em; font-family: cursive;">Géraldine SOL CHARLERY</p>
<p>Notes :</p>	<p>✓ Signé par Rudy CHARLERY</p> <p>✓ Signé et certifié par you sign </p> <p>Signé par Géraldine SOL CHARLERY</p> <p>✓ Signé et certifié par you sign </p>

(1) Préciser si la personne morale est une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

(2) A reproduire si pluralité de bailleur.

- (3) Mention obligatoire s'appliquant aux professionnels exerçant une activité mentionnée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce.
- (4) Si chauffage collectif, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.
- (5) En cas de production collective, préciser les modalités de répartition de la consommation du locataire.
- (6) Limité aux événements précis qui justifient que le bailleur personne physique ait à reprendre le local pour des raisons professionnelles ou familiales.
- (7) Lorsqu'un complément de loyer est appliqué, le loyer mensuel s'entend comme la somme du loyer de base et de ce complément.
- (8) Zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel telles que définies par décret.
- (9) Mention obligatoire si le précédent locataire a quitté le logement moins de dix-huit mois avant le signature du bail.
- (10) Si les parties conviennent d'un forfait de charges et de sa révision annuelle, ce forfait est révisé dans les mêmes conditions que le loyer principal.
- (11) Art. 23-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.
- (12) Au cours de l'exécution du contrat de location et dans les conditions prévues par la loi, les locataires peuvent provoquer la résiliation de l'assurance souscrite par le bailleur pour leur compte.
- (13) Correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.
- (14) Paiement mensuel de droit à tout moment à la demande du locataire.
- (15) Le cas échéant, préciser par ailleurs le montant des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois.
- (16) Clause invalide pour les travaux de mise en conformité aux caractéristiques de décence ;
- (17) A mentionner lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin.
- (18) A compter de l'entrée en vigueur du décret d'application listant notamment les matériaux ou produits concernés.
- (19) A compter de la date d'entrée en vigueur de cette disposition, prévue par décret.
- (20) La liste des communes comprises dans ces zones est définie localement par arrêté préfectoral.
- (21) L'état des lieux d'entrée est établi lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.
- (22) Dispositif applicable dans certains territoires présentant une proportion importante d'habitat dégradé délimité localement par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou, à défaut, le conseil municipal (art. 92 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).
- (23) Lorsque la détermination du montant du loyer est la conséquence d'une procédure liée au fait que le loyer précédemment appliqué était manifestement sous-évalué.



AGENDA MAGB DIAGNOSTICS

12 RUE JOSEPH CARRE
01700 MIRIBEL

Tél : 06 77 26 52 58

mathias.antolinos@agendadiagnostics.fr

Mme & Mr SUHL

Dossier N° 2023-03-131

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



ÉLECTRICITÉ



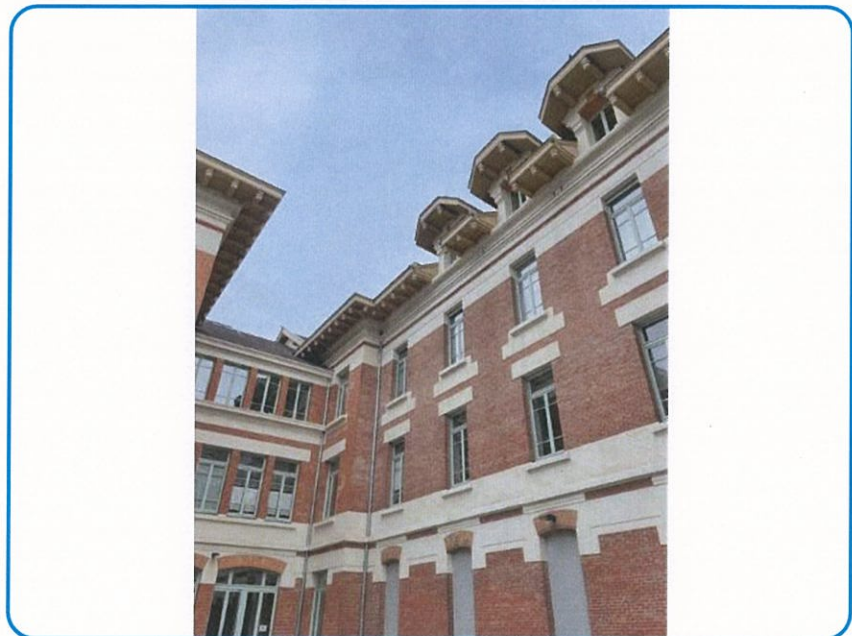
DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
31 RUE SOEURS BOUVIER
Batiment A
69005 LYON

Date d'édition du dossier
27/03/2023
Donneur d'ordre
CREDIT FONCIER DE FRANCE



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 1.000 € - SIRET : 910 908 755 00010 - APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG
Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic 

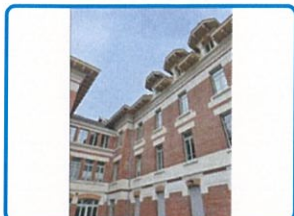
DIAG ZEN
Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner 

DIAG PAY
Paiement direct en ligne 

DIAG ASSIST
Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist ! 

N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
31 RUE SOEURS BOUVIER
Batiment A
69005 LYON

Date d'édition du dossier
27/03/2023
Donneur d'ordre
CREDIT FONCIER DE FRANCE

Réf. cadastrale
Non communiquée
N° lot
12

Descriptif du bien : APPARTEMENT

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Absence de risque d'exposition au plomb

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 26/03/2024
Location : 26/03/2029



ÉLECTRICITÉ

Absence d'anomalie

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes

Limite de validité :
Vente : 26/03/2026
Location : 26/03/2029

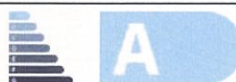


DPE

172 kWh_{EP}/m²/an



172 kWh/m²/an



5 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
26/03/2033

Consommation en énergie finale : 75 kWh/m²/an



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 2 (faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
26/09/2023



SURFACE PRIVATIVE

117,27 m²

Surface non prise en compte : 10,14 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



AGENDA MAGB DIAGNOSTICS

12 RUE JOSEPH CARRE
01700 MIRIBEL

Tél : 06 77 26 52 58

mathias.antolinos@agendadiagnostics.fr

Mme & Mr SUHL

Dossier N° 2023-03-131 #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **31 RUE SOEURS BOUVIER**
Batiment A
69005 LYON

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **12** N° étage : **3**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **Avant 1948**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mme & Mr SUHL**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **CREDIT FONCIER DE FRANCE**

Identification : **CREDIT FONCIER DE FRANCE**

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Mathias ANTOLINOS**
Certification n°C3433 délivrée le 26/07/2021 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **AGENDA MAGB DIAGNOSTICS**
12 RUE JOSEPH CARRE – 01700 MIRIBEL
N° SIRET : **910 908 755 00010**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 1.000 € - SIRET : 910 908 755 00010 - APE : 7120B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2023-03-131 #A
Ordre de mission du :	21/03/2023 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièremment et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

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

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **21/03/2023**

Rapport rédigé à **MIRIBEL**, le **27/03/2023**

Opérateur de repérage : **Mathias ANTOLINOS**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**



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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits

4. Éléments extérieurs

Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE





Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliquer la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.


Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
Sondages et prélèvements		Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante	
		Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante	
		Présence d'amiante	
		Prélèvement en attente de résultat d'analyse	
	ZH	Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
3ème étage Entrée	1	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	2	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	3	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	4	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	5	Plafond Placoplâtre Peinture		
	6	Plancher Carrelage		
3ème étage Buanderie	11	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc		D1 
	12	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	13	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	14	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	15	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	16	Plafond Placoplâtre Peinture		
	17	Plancher Carrelage		
3ème étage Terrasse	22	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
couverte	23	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	24	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	25	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	26	Plafond Placoplâtre Peinture		
	27	Plancher Carrelage		
	31	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc		D2 
	38	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
3ème étage Séjour Cuisine	39	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	40	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	41	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	42	Plafond Placoplâtre Peinture		
	43	Plancher Carrelage		
	48	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
3ème étage Dégagement	49	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	50	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	51	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	52	Plafond Placoplâtre Peinture		
	53	Plancher Carrelage		
3ème étage Chambre 1	63	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	64	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	65	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	66	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	67	Plafond Placoplâtre Peinture		
	68	Plancher Parquet flottant		
3ème étage Salle d'eau	71	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc		D3 
	72	Mur(s) Faïence (Mur B)		
	73	Mur(s) Faïence (Mur C)		
	74	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	75	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	76	Plafond Placoplâtre Peinture		
	77	Plancher Carrelage		
3ème étage Salle de bains	79	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc		D4 
	80	Mur(s) Faïence (Mur C)		
	81	Mur(s) Faïence (Mur D)		
	82	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	83	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
3ème étage WC	84	Plafond Placoplâtre Peinture		
	85	Plancher Carrelage		
	88	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc		D5 
	89	Mur(s) Faïence (Mur C)		
	90	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	91	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	92	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
93	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)			
94	Plafond Placoplâtre Peinture			

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
3ème étage Bureau	95	Plancher Carrelage		
	98	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	99	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	100	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	101	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	102	Plafond Placoplâtre Peinture		
	103	Plancher Parquet flottant		
3ème étage Bureau 2	109	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur A)		
	110	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur B)		
	111	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur C)		
	112	Mur(s) Placoplâtre Peinture (Mur D)		
	113	Plafond Placoplâtre Peinture		
Rez de chaussée Cave 119	114	Plancher Parquet flottant		
	117	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc		D6 
	118	Mur(s) Blocs béton		
	119	Plafond Hourdis béton		
Rez de chaussée Garage 24	120	Sol Béton		
	121	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc		D7 
	122	Mur(s) Blocs béton		
	123	Plafond Béton		
Rez de chaussée Garage 25	124	Sol Béton		
	125	Conduit(s) de fluide Métal ou Pvc		D8 
	126	Mur(s) Blocs béton		
	127	Plafond Béton		
	128	Sol Béton		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision			EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.				
11	Conduits de fluides / Conduits	3ème étage Buanderie			D1				

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
31	Conduits de fluides / Conduits	3ème étage Séjour Cuisine			D2			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
71	Conduits de fluides / Conduits	3ème étage Salle d'eau			D3			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
79	Conduits de fluides / Conduits	3ème étage Salle de bains			D4			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
88	Conduits de fluides / Conduits	3ème étage WC			D5			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
117	Conduits de fluides / Conduits	Rez de chaussée Cave 119			D6			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
121	Conduits de fluides / Conduits	Rez de chaussée Garage 24			D7			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
125	Conduits de fluides / Conduits	Rez de chaussée Garage 25			D8			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

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

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

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

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

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

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/2 : 3ème étage
- Planche 2/2 : Rez de chaussée



Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i>	31 RUE SOEURS BOUVIER Batiment A 69005 LYON
<i>N° dossier :</i> 2023-03-131 #A				
<i>N° planche :</i> 1/2	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i>	3ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

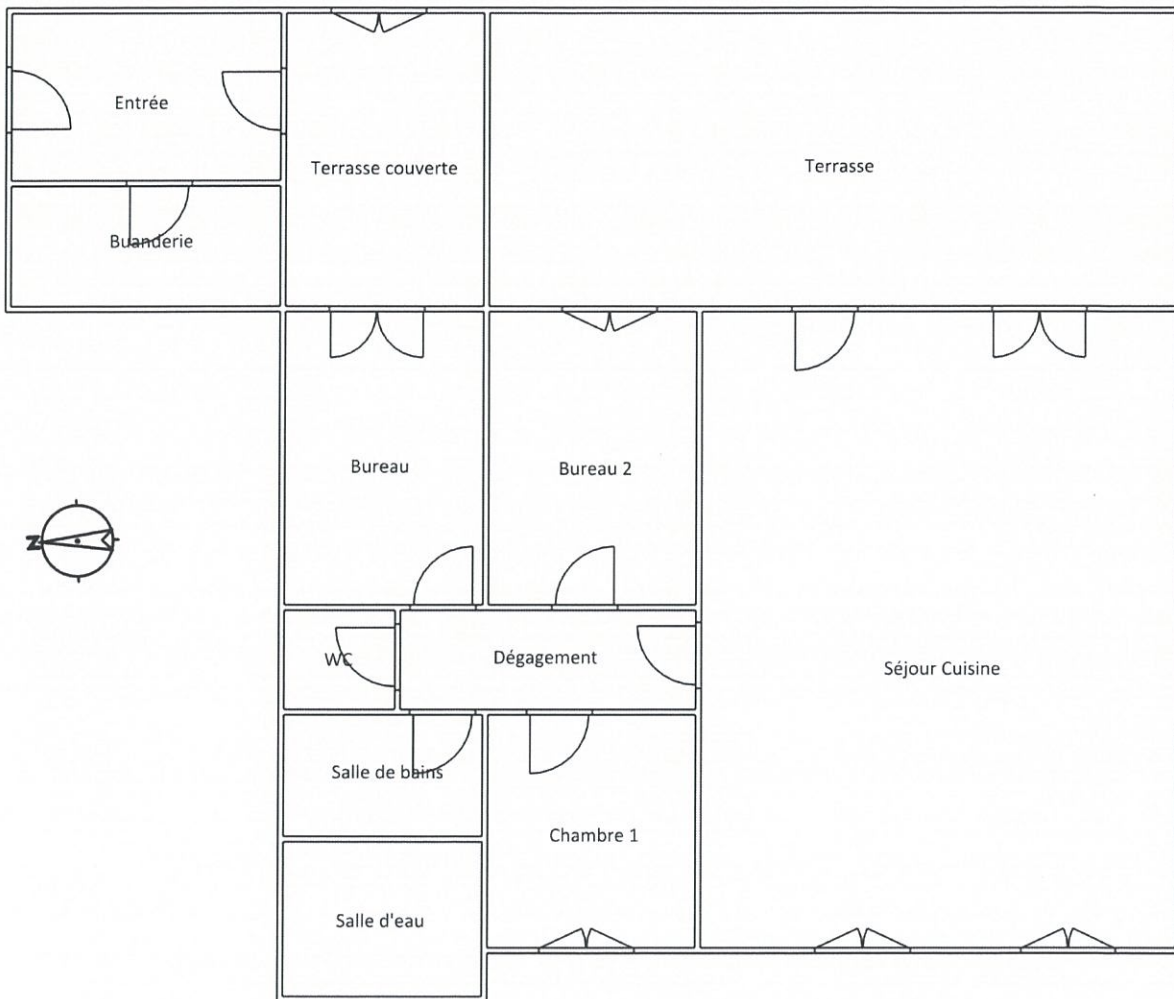
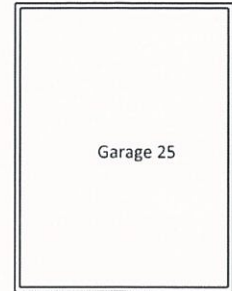
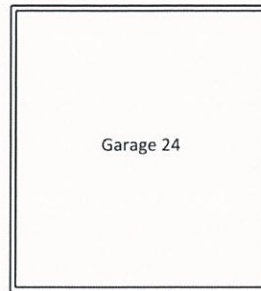
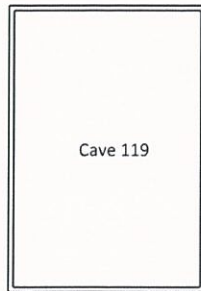


PLANCHE DE REPERAGE USUEL	<i>Adresse de l'immeuble :</i> 31 RUE SOEURS BOUVIER Batiment A 69005 LYON
<i>N° dossier :</i> 2023-03-131 #A	
<i>N° planche :</i> 2/2 <i>Version :</i> 1 <i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau :</i> Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE EN CREMISE

AXA

AAA France IARD, adresse que : MAGE DIAGNOSTICS
Monsieur Mathias ANTOLINOS
13 rue Joseph Caine
67000 NARBONNE

Bénéficiaire du numéro n° 16795483504 assuré par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pour la mission de fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Le contrat a pour objet de :

- Souscrire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2009 - 665 du 8 juin 2009 et son décret d'application n° 2009 - 1124 du 5 septembre 2009, codifié aux articles R 271 - 1 à R 272 - 4 et L 271 - 4 à L 273 - 4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que décrites aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités volontaires, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics suivants :

Rapportage A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage fibre C, repérage avant travaux immobiliers MB1, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus globalement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil (bâtiment ATVC mention) ;

Repérage de plomb, avant travaux ;

Repérage de plomb, après travaux ;

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes ;

Etat de l'installation intérieure de gaz ;

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments ;

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux ;

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées ;

Consulter l'étude en rénovation énergétique sans imposer aucun des prestations ;

Mesurage surface habitable - Nécessité de surfaces ;

Plans et temps d'exécution de tous projets de conception ;

Résumé de ceux pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation ;

Fiches de renseignements immobiliers FENAL / Bien ;

Etat des lieux locatif ;

Constat logement décent ;

PMR conventionnel - PMR à base zéro - Normes d'habitabilité ;

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations ;

Installation de détecteurs de fumée ;

Diagnostic thermique ;

Diagnostic de performance maritime ;

Attestation d'exposition des formations légères au phosgène de mousses de terrain différentiel ;

Etat des modules solaires aériens (MSA) ;

Etat des tuyaux et collections (EAT) ;

Constat sanitaire piscine ;

Mécanisme de asséssement, sismisme de charges ;

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale applicable.

La présente attestation est valable pour la période du 2^e janvier 2023 au 31^e janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de souscrire ou de renouveler de cours d'année d'assurance pour les risques prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Stabilité à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Siège social : 111, Terrasse de l'Europe - 92088 Nanterre Cedex - France
Téléphone : 01 63 73 04 13 - Fax : 01 63 73 32 87 - www.axa.com
L'entreprise régit par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 22 05 740
Options de assurances assurées de TVA - art. 263 CDD - sauf pour les prestations couvertes par AXA Assistance

Certifications

QUALIXPERT

Certificat N° C3433

Monsieur Mathias ANTOLINOS

Certifié dans le cadre du processus de certification PIR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2009-666 du 8 juin 2009 et au décret 2009-1124 du 05 septembre 2009.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 03/07/2021 au 03/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostics techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 03/07/2021 au 03/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostics techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Ambiance avec mention	Certificat valable Du 23/07/2021 au 23/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostics techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 23/07/2021 au 23/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostics techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations inhérentes de gaz	Certificat valable Du 23/07/2021 au 23/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostics techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 26 juillet 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Cette certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FIR Certification de compétence version 8 01/2020

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél : 05 63 73 04 13 - Fax : 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
SIRET ou capital de 8100 euros - APE : 7120B - RCS Castres 581 473 037 832 000 8

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Mathias ANTOLINOS, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Antolin



AGENDA MAGB DIAGNOSTICS
12 RUE JOSEPH CARRE
01700 MIRIBEL
Tél : 06 77 26 52 58
mathias.antolinos@agendadiagnostics.fr

Mme & Mr SUHL
Dossier N° 2023-03-131 #P

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 31 RUE SOEURS BOUVIER
Batiment A
69005 LYON

Référence cadastrale : Non communiquée

Lot(s) de copropriété : 12 N° étage : 3

Nature du bâtiment : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location
 Avant travaux dans les parties communes



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : Mme & Mr SUHL
Donneur d'ordre : - CREDIT FONCIER DE FRANCE

OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : 27/03/2023
Mission réalisée le : 21/03/2023
Auteur du constat : Mathias ANTOLINOS
Contrat d'assurance : AXA N° : 10755853504
Validité : DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : PROTEC LPA1
N° de série : 3421
Date chargement source : 18/01/2021
Nature du radionucléide : CO57
Activité : 444 mbq



ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : Oui Non
Par des enfants mineurs : Oui Non
Dont enfants de moins de 6 ans : Oui Non

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	100	100	0	0	0	0
Pourcentage	100,00 %	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 1.000 € - SIRET : 910 908 755 00010 - APE : 7120B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2023-03-131 #P
Ordre de mission du :	21/03/2023 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Opérateur de diagnostic :	Mathias ANTOLINOS Certification n°C3433 délivrée le 26/07/2021 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Année de construction du bien :	Avant 1948
Occupant des parties privatives :	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input checked="" type="checkbox"/> Locataire :
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHÈSE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'absence de risque d'exposition au plomb.**

À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/plomb-guide-des-pathologies.html>

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X

SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Constatations diverses

Néant

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

3ème étage Dégagement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	A	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Plinthe(s)	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Porte droite	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Porte droite	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Porte gauche	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Porte gauche	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **12**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

3ème étage Chambre 1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	C	Embrasure	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Fenêtre	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Plinthe(s)	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **9**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

3ème étage Salle d'eau

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	B	Mur(s)	Faïence		Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Mur(s)	Faïence		Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Mur(s)	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placoplâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Plinthes	Carrelage		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **6**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

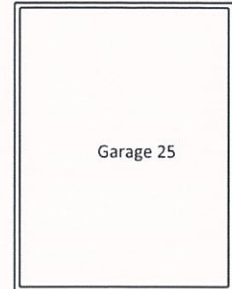
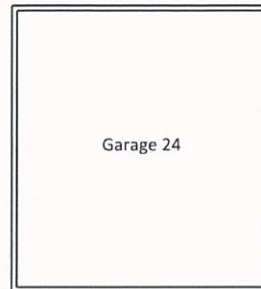
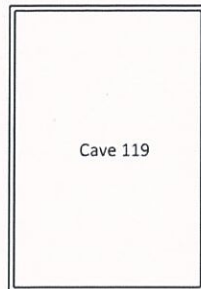
PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 31 RUE SOEURS BOUVIER	
N° dossier: 2023-03-131			Batiment A	
N° planche: 1/2	Version: 1	Type: Croquis	69005 LYON	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> 3ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	31 RUE SOEURS BOUVIER Batiment A 69005 LYON
<i>N° dossier:</i> 2023-03-131				
<i>N° planche:</i> 2/2	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



Notice d'information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTÉ

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

LES MESURES DE PRÉVENTION EN PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AAA France IARD, atteste que :

MATHIAS ANTOLINOS
Monsieur Mathias ANTOLINOS
12 rue Joseph Carnot
63100 CASTRES

Bénéficiaire du contrat n° 18316451808 conclu par AGENDA et agréé garantissant les conséquences pénales de la Responsabilité Civile pouvant le soumettre du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Le contrat a pour objet de :

- Garantir ses obligations découlant de l'arrêté ministériel n° 2009-653 du 8 juin 2009 et son décret d'application n° 2009-1134 du 5 septembre 2009, modifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'assurance contre les conséquences pénales de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autorité du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes, les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs valables avant leur certification par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Reperçage Arce et B, constatation de DAPP et de DTA, évaluation préliminaire de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage des C, repérage avant travaux, installations électriques, examen visuel après travaux de travail de maçonnerie et plâtrerie, constatant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de genre civil (hors de ANVC mentionnés) ;
- Constat de risque d'exposition au plomb (CRMP), parties primitives et parties communes ;
- Reperçage de plomb avant travaux ;
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties primitives et parties communes ;
- Etat de l'installation intérieure de gaz (Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments) ;
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux ;
- Reconnaissance des atteintes de plomb en complément de la réglementation thermique pour les immeubles individuels ou collectifs ;
- Canal et étude de rénovation énergétique sans mise en oeuvre des présentations ;
- Montage les Carrelés ;
- Montage surface habitable - Relevé de surface ;
- Plans et croquis à l'attention de toute activité de conception ;
- Relevé de titre pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence de rain de portes coupe-feu dans les interstices d'habitation ;
- Fiche de renseignement immobilière FENAI / Bien ;
- Etat des lieux locatif ;
- Constat logement décent ;
- Peint conventionnel - Peint à base sans - Normes d'habitabilité ;
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations ;
- Installation de détecteurs de fumée ;
- Diagnostic Métrival ;
- Diagnostic de performance thermique ;
- Attestation d'absence de formations végétales au phénomène de moussure et de terrain déformé ;
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA) ;
- Etat des nuisances et pollution (ENP) ;
- Constat sanitaire plomb ;
- Milieux de travail, cartonnages de charges ;

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat et auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale, parties d'assurance, prévues dans la notice contractuelle.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2023 au 1^{er} janvier 2024**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de réduction en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Libellé à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 2 147 930 000 Euros
Imprimé au 113, Terrasse des Anvers - 92119 Nanterre Cedex 722 03 7400 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - Taux d'imposition n° 18 14 732 03 440
Opérateur d'assurances autorisés de l'UE, art. 203 C.D.A. - sauf pour les garanties prévues par AXA Assurance

Certifications

LA CERTIFICATION QUALIXPERT

Certificat N° C3433

Monsieur Mathias ANTOLINOS

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et/ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'arrêté ministériel n° 2009-653 du 8 juin 2009 et au décret 2009-1134 du 05 septembre 2009.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 03/07/2021 au 03/07/2028	Arrêté ministériel du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 03/07/2021 au 03/07/2028	Arrêté ministériel du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 25/07/2021 au 25/07/2028	Arrêté ministériel du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 25/07/2021 au 25/07/2028	Arrêté ministériel du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations isolé-feuure de gaz	Certificat valable Du 20/07/2021 au 20/07/2028	Arrêté ministériel du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 26 juillet 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une vérification appropriée de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

179 Certifications de compétence versée le 19/03/20

LCC 17, rue Bayle - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 12 - Fax 05 63 73 37 87 - www.qualixpert.com
Sart ou capital de 3800 euros - APE 7120B - RCS Castres 5881 473 037 833 60116

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Mathias ANTOLINOS, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



AGENDA MAGB DIAGNOSTICS

12 RUE JOSEPH CARRE
01700 MIRIBEL

Tél : 06 77 26 52 58

mathias.antolinos@agendadiagnostics.fr

Mme & Mr SUHL

Dossier N° 2023-03-131 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **31 RUE SOEURS BOUVIER
Batiment A
69005 LYON**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

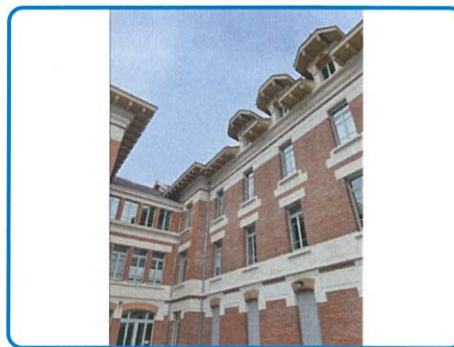
Lot(s) de copropriété : **12**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **Avant 1948**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **3** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : **Néant**

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **CREDIT FONCIER DE FRANCE**

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

Propriétaire : **Mme & Mr SUHL**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Mathias ANTOLINOS**
Certification n°C3433 délivrée le 02/07/2021 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **AGENDA MAGB DIAGNOSTICS**
12 RUE JOSEPH CARRE – 01700 MIRIBEL
N° SIRET : **910 908 755 00010**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2023-03-131 #E1**

Ordre de mission du : **21/03/2023**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 1.000 € - SIRET : 910 908 755 00010 - APE : 7120B



Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.



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

Installations particulières

- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

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

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Néant

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.



Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **21/03/2023**

Opérateur de diagnostic : **Mathias ANTOLINOS**

État rédigé à **MIRIBEL**, le **27/03/2023**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 26/03/2026**

Location : **Six ans, jusqu'au 26/03/2029**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



AGENDA MAGB DIAGNOSTICS

12 RUE JOSEPH CARRE
01700 MIRIBEL

Tél : 06 77 26 52 58

SIRET : 910 908 755 00010 – APE : 7120B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Triphasé
Année de l'installation	> 15 ans

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	3ème étage Entrée
Calibre	10 / 30 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	4.85 Ω
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	$\geq 10 \text{ mm}^2$

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
2	Interrupteur	63 A	30 mA
2	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	3ème étage Entrée
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm²



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE ENSE ENTIÈRE

AXA

AXA France IARD, attesté par: **MAGE DIAGNOSTICS**
Monsieur Mathias ANTOLINOS
17 rue Joseph Camp
01300 MIRBEIL

Attestation

Référence du contrat n° 12754458104 soussigné par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui résulter du fait de l'exécution des prestations prévues par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Soumettre aux obligations décrites par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 272-4 et L 271-4 à L 271-9 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que les textes subséquents ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autorité de fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Rapportage liées A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits composant de l'ouvrage, notamment les C, revêtement avant travaux immédiats (RTI), examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits composant de l'ouvrage, dans tout type de bâtiment et plus particulièrement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil (Branche AUCI mentionné)
- Contrat de risque d'exposition au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes
- Rapportage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (tous types de bâtiments)
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et étude de rénovation énergétique sans mise en œuvre des prestations
- Montage et le Carrez
- Montage surface habitable, relevé de surface
- Plans et croquis à l'appui de toute activité de conception
- Reliement de notes pour la réalisation de plans d'habitation et constat visuel de présence ou non de portes coupées-dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignements immobilière (ERVA) / Bon
- Etat des lieux locatif
- Consolidement dérivé
- Prêt conventionnel - Prêt à base zéro - Prêt de l'habitat
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic Métravaal
- Diagnostic de performance thermique
- Attestation d'inspection des fondations (exposées) au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (SINA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sanitaire piscine
- Mémoires de responsabilité, tantôt en charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale au sein d'assureurs agréés dans la région considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 31^{er} janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de souscription ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Stabilité à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2022, pour la Société AXA

AXA FRANCE IARD SA
Société anonyme au capital de 244 798 900 Euros
Siège social : 113, Terrasse de la Gare - 92712 Neuilly-sur-Seine Cedex 12 93 448 R.C.S. Nanterre
Immatriculée à Paris au Code de Commerce - TVA intracomunitaire n° FR 14 723 987 460
Opérations d'assurance autorisées de l'IN - art. 261 C-01 - sauf pour les prestations couvertes par AXA Assistance

Certifications

La certification QUALIXPERT

Certificat N° C3433

Monsieur Mathias ANTOLINOS

Cofrac

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2006-546 titre III du 8 juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du: 03/07/2021 Au: 03/07/2023	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du: 03/07/2021 Au: 03/07/2023	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du: 26/07/2021 Au: 26/07/2023	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Contrat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du: 26/07/2021 Au: 26/07/2023	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du: 26/07/2021 Au: 26/07/2023	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 26 juillet 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FFI Certification de compétence version 9101023

LCC 17, rue Soufflot - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 04 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
Société au capital de 9000 euros - APE 7120B - RCS Castres 5187 493 037 832 000 9

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Mathias ANTOLINOS, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Antolin

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2369E1017062N](#)
Etabli le : 27/03/2023
Valable jusqu'au : 26/03/2023

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



Adresse : **31 RUE SOEURS BOUVIER BATIMENT A**
69005 LYON
Etage : 3, N° de lot: 22

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **117.27 m²**

Propriétaire : MME & MR SUHL
Adresse :

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 655 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 394 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 240 €** et **1 730 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

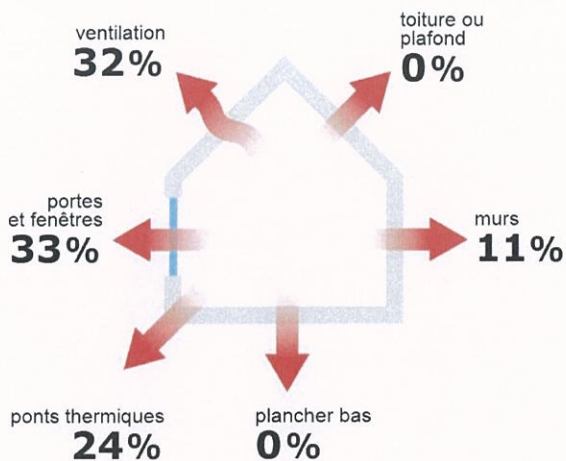
AGENDA MAGB DIAGNOSTICS
12 RUE JOSEPH CARRE
01700 MIRIBEL
tel : 06 77 26 52 58

Diagnostiqueur : MATHIAS ANTOLINOS
Email : mathias.antolinos@agendadiagnostics.fr
N° de certification : C3433
Organisme de certification : LCC Qualixpert



A 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

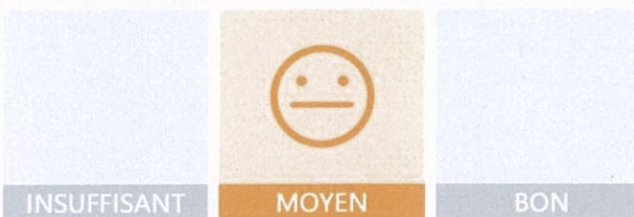


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

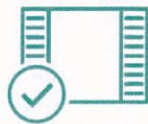
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie






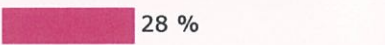





réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	13 372 (5 814 é.f.)	entre 830 € et 1 130 €	 67 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 760 (2 504 é.f.)	entre 350 € et 490 €	 28 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	502 (218 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	644 (280 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		20 277 kWh (8 816 kWh é.f.)	entre 1 240 € et 1 730 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 138ℓ par jour.

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

é.f. → énergie finale

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -248€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 138ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

56ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -117€ par an**

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en béton de mâchefer d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) avec programmateur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 250 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10000 à 15000€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.
▲ Travaux à réaliser par la copropriété

Uw = 1,3 W/m².K



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

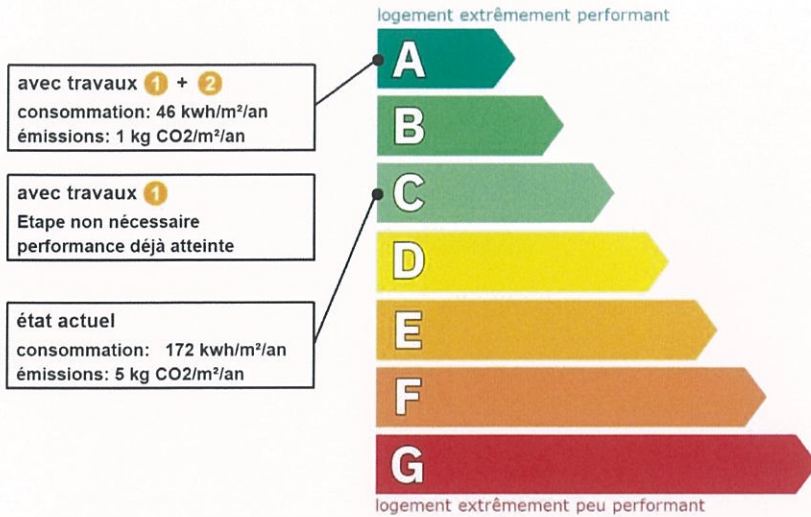
COP = 3

Commentaires :

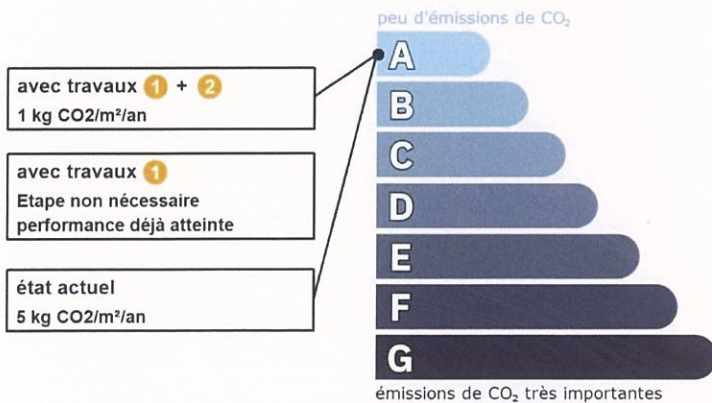
Néant

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 :
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2023-03-131**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **21/03/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale Non communiquée, Parcelle(s)**

n° Non communiqué

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








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

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












Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).


Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	69 Rhône
Altitude	 Donnée en ligne	306 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	117,27 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	3.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,17 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 2 Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	47,69 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton de mâchefer
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm

	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021	
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	117,27 m ²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	117,27 m ²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé	
Plafond	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,54 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest	
Fenêtre 1 Ouest	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	7,21 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
		Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	15 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel	
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	
Fenêtre 3 Est		Surface de baies	 Observé / mesuré	4,26 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	

	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	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
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	9,52 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	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 de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	5,99 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 3 m	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	

Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,95 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	16 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	16,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	31,7 m

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	Observé / mesuré 2016
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2016
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 2016
	Type de chauffage	Observé / mesuré divisé
Eau chaude sanitaire	Équipement intermittence	Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré 1
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2016
	Energie utilisée	Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Type de distribution	Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Observé / mesuré accumulation	
	Volume de stockage	Observé / mesuré 250 L

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : AGENDA MAGB DIAGNOSTICS 12 RUE JOSEPH CARRE 01700 MIRIBEL
Tél. : 06 77 26 52 58 - N°SIREN : 910 908 755 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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
2369E1017062N



À propos de la « surface habitable » figurant en première page

Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AAA France IARD Assureur : MAGE DIAGNOSTICS
Monsieur Mathias ANTOLINOS
23 rue Joseph Camille
93700 MARIEL

Bénéficiaire du contrat n° 1805585 RISEM couvert par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui résulter du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Le contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'arrêté n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, modifié aux articles R 271 - 1 à R 271 - 4 et L 271 - 4 à L 271 - 8 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que définies aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnosticiens salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Recherche fuites A et B, contribution de DAPP et de ETA, Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage fuites C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, (dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage sauf équipement de genre civil. (Bâtiments AVE) mentionnés) ;
- Contrat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes ;
- Recherche de défauts avant travaux ;
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes ;
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments ;
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux ;
- Régulation des atteintes de bruit en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées ;
- Constat et étude en transmission électromagnétique sans lien en oeuvre des perturbations ;
- Mesurage les Contes ;
- Mesurage surface habitable - Repérage de surfaces ;
- Plans et coupes à l'exécution de tous travaux de construction ;
- Revue de plans pour la réalisation de plans d'exécution et constat visuel de présence ou non de pertes coupe feu dans les immeubles d'habitation ;
- Actus de remembrement immeuble PERVAL, à titre ;
- Etat des lieux locatif ;
- Constat logement décent ;
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité ;
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations ;
- Installation de détecteurs de fumée ;
- Diagnostic Vibrovisuel ;
- Diagnostic de performance sismique ;
- Attestation d'exposition des fondations argées au phénomène de mouvement de terrain différentiel ;
- Etat des nuisances sonores aéroacoustiques (NASE) ;
- Etat des risques et pollutions (ERP) ;
- Constat sismique passive ;
- Mesures de confort, systèmes de chauffage ;

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur en dehors des limites et conditions de ce contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques visés à l'Étendue dès lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans le pays concerné.

La présente attestation est valable pour la période du 2^e janvier 2022 au 31^e janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en vertu d'un contrat d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établi à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA.

ASA France IARD SA
Société anonyme au capital de 218 793 830 Euros
Sage social : 913, Terrasse de l'Asie - 92732 Nanterre Cedex 922 037 400 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances. N°d'inscription au RCS : 92 212 031 400
Opérations d'assurances comprises de TVA - art. 263 C.C.F. - sauf pour les garanties portées sur AXA Assurances

Certifications

QUALIXPERT

Certificat N° C3433
Monsieur Mathias ANTOLINOS

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'arrêté n° 2005-656 du 8 juin 2005 et au décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 03/07/2021 au 03/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 03/07/2021 au 03/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 29/07/2021 au 29/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 29/07/2021 au 29/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 29/07/2021 au 29/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 26 juillet 2021
Marjolaine ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

199 Certifications de compétence versées 8 010 030

LCC 17, rue Borel - 91100 CASSEUS
Tel. 03 63 72 04 13 - Fax 03 63 73 22 87 - www.qualixpert.com
cofrac, capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Casseus 581 473 037 837 000 1

Attestation d'indépendance


« Je soussigné Mathias ANTOLINOS, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

État des risques et pollutions (ERP)

Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 2023-03-131
Mode EDITION***
Réalisé par Mathias ANTOLINOS
Pour le compte de MAGB DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 27 mars 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 69-2019-01-28-001 du 28 janvier 2019.


REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 31 Rue Soeur Bouvier - Bâtim A
 69005 Lyon

Référence(s) cadastrale(s):
 BY0077

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
MME et MR SUHL



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

SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acqureur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	02/03/2009	non	non	p.3
PPRi	Effet thermique vallée de la chimie	approuvé	19/10/2016	non	non	p.4
PPRi	Effet de surpression vallée de la chimie	approuvé	19/10/2016	non	non	p.4
PPRi	Effet toxique vallée de la chimie	approuvé	19/10/2016	non	non	p.4
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	15/11/2018	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	24/06/2022	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	12 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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







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

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

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



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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui <i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire	Non	-
 Mouvement de terrain	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.</i>
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Non
 Cavités souterraines	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
 Canalisation TMD	Oui	<i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>

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

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

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

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



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	13
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	14
Annexes.....	15

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **69-2019-01-28-001** du **28/01/2019**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 27/03/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : BY0077

31 Rue Soeur Bouvier 69005 Lyon

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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

oui

non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui

non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

prescrit

oui

non

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

appliqué par anticipation

oui

non

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

approuvé

oui

non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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

oui

non

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

oui

non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

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

approuvé

oui

non

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

prescrit

oui

non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui

non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui

non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui

non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui

non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte	Moyenne	Moderée	Faible	Très faible
zone 5 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 1 <input type="checkbox"/>

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

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

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

Significatif	Faible avec facteur de transfert	Faible
zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>

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

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

oui

non

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui

non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DOPP-DREAL-2022-166 du 24/06/2022 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur

MME et MR SUHL

à

le

Acquéreur

à

le

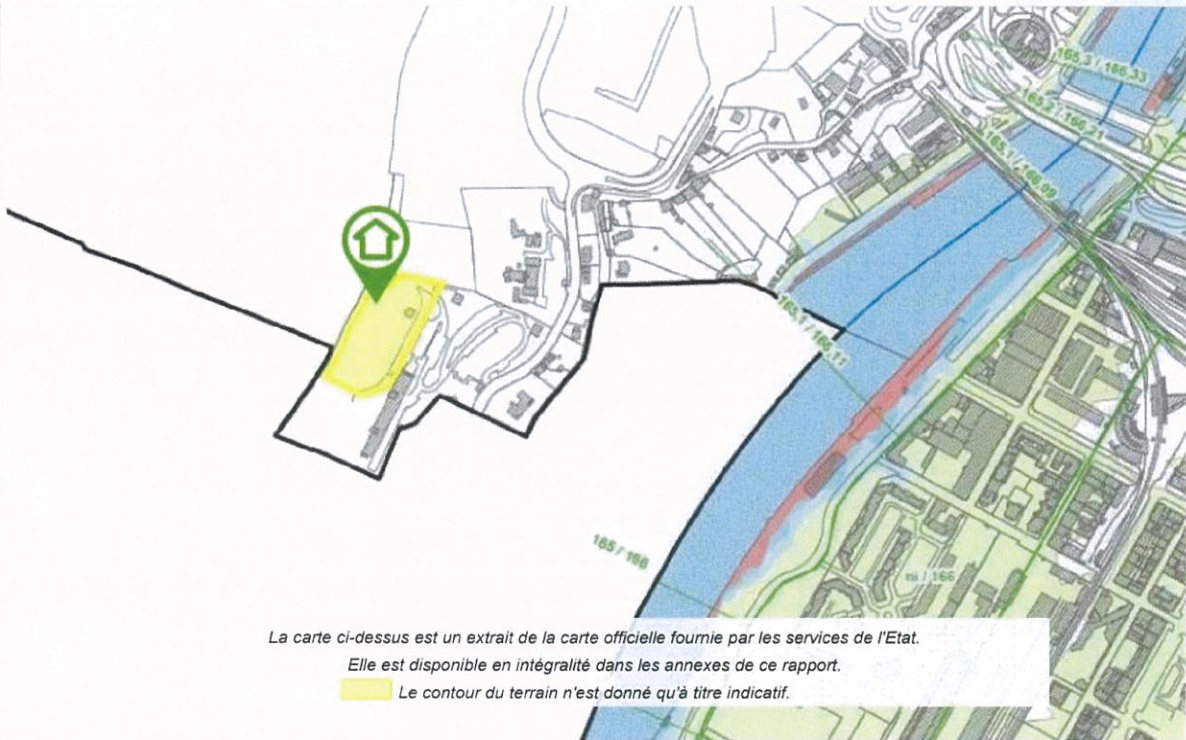
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 02/03/2009

Non concerné*

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

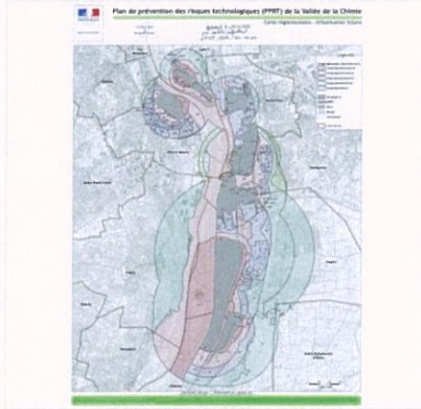


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

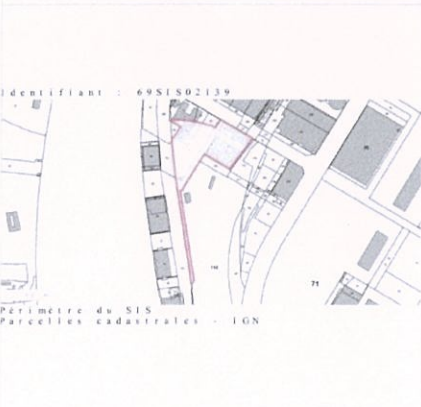
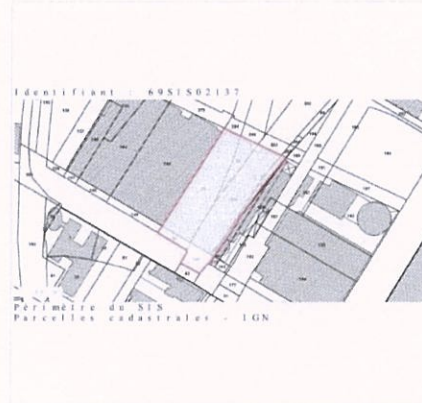
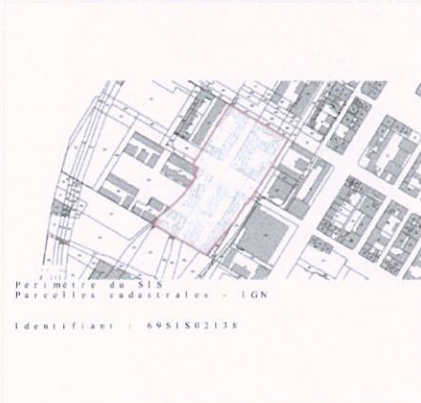
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt multirisque, approuvé le 19/10/2016

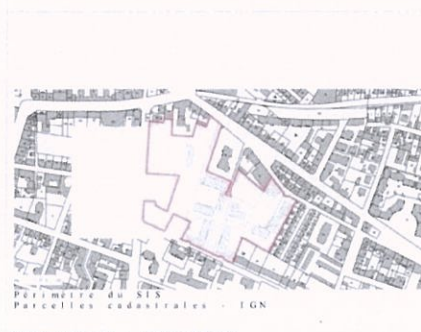
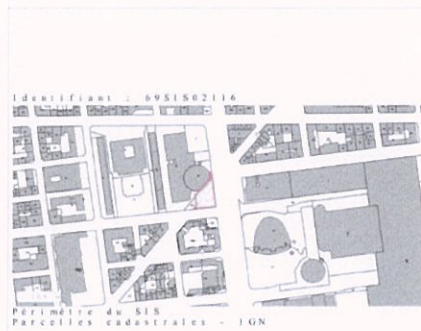
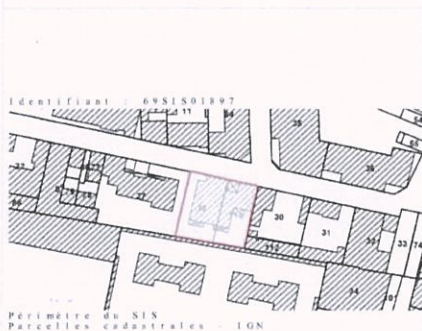
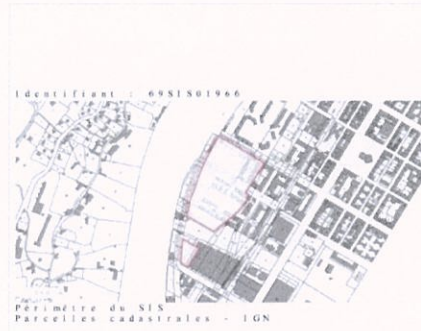
Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



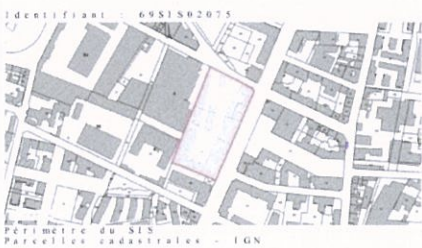
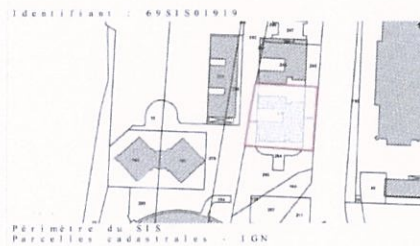
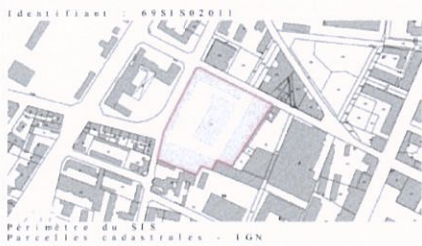
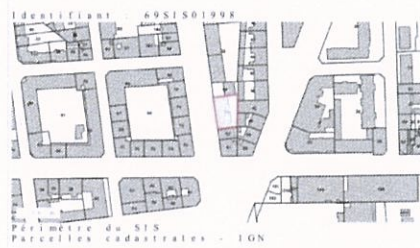
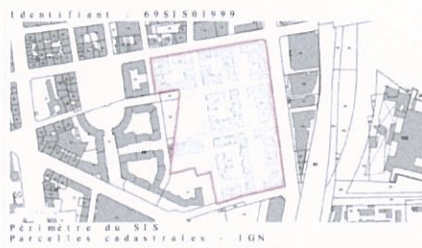
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 15/11/2018



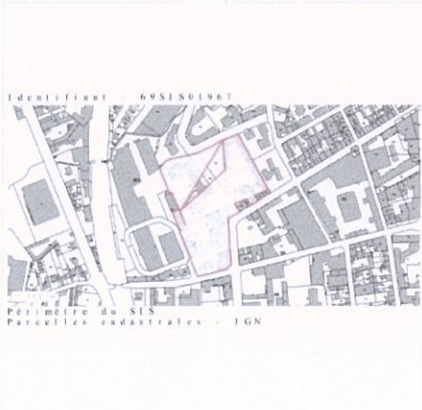
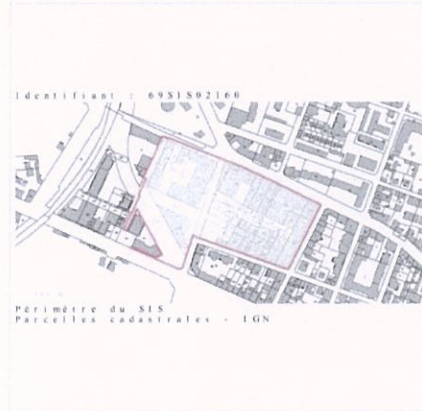
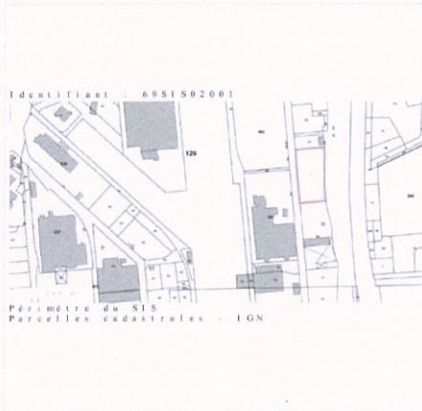
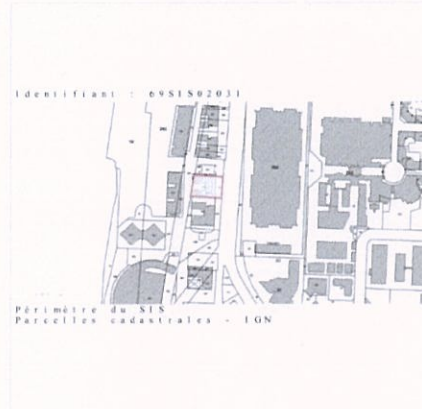
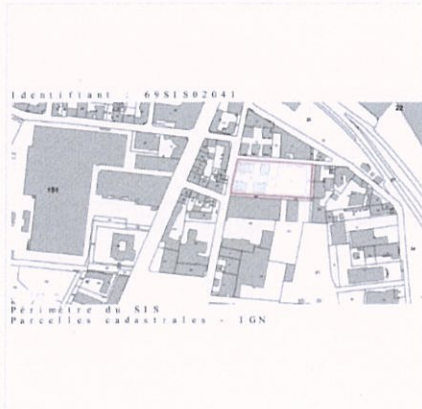
SIS Pollution des sols, approuvé le 15/11/2018 (suite)



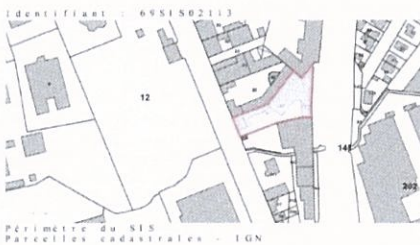
SIS Pollution des sols, approuvé le 15/11/2018 (suite)



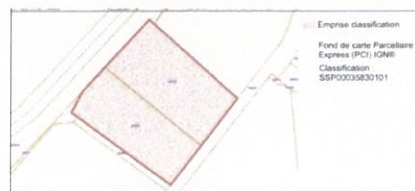
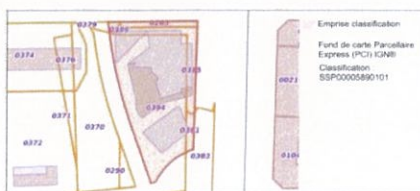
SIS Pollution des sols, approuvé le 15/11/2018 (suite)



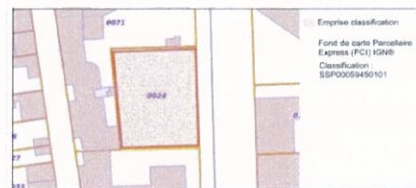
SIS Pollution des sols, approuvé le 15/11/2018 (suite)



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 24/06/2022



SIS Pollution des sols, approuvé le 24/06/2022 (suite)



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/08/2007	06/08/2007	13/01/2008	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	17/04/2005	18/04/2005	14/10/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	18/03/2001	28/03/2001	09/02/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2000	10/06/2000	23/08/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/10/1999	24/10/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/09/1995	07/09/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/01/1994	21/01/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/01/1994	21/01/1994	25/09/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/10/1993	18/10/1993	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/10/1993	10/10/1993	03/08/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	18/02/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/10/1993	10/10/1993	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/07/1990	29/07/1990	15/12/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/05/1983	18/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/04/1983	30/04/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Neige	26/11/1982	27/11/1982	29/01/1983	<input type="checkbox"/>
Neige	26/11/1982	28/11/1982	22/12/1982	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Lyon - Rhône
Commune : Lyon

Adresse de l'immeuble :
31 Rue Soeur Bouvier - Batiment A
Parcelle(s) : BY0077
69005 Lyon
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

MME et MR SUHL

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par MAGB DIAGNOSTICS en date du 27/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°69-2019-01-28-001 en date du 28/01/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 69-2019-01-28-001 du 28 janvier 2019

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 02/03/2009
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DU RHÔNE

Arrêté préfectoral n° 65-1035-01-LP-001 relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques concernant les secteurs d'information sur les sols, le zonage réglementaire à potentiel radon, la prescription de la révision et l'élargissement à l'ensemble du bassin versant du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de la vallée de l'Azergues, l'élaboration du PPRNI de l'Ardèche, l'élaboration du PPRNI du Morgon et du Nizerand et l'approbation du plan de prévention des risques technologiques des établissements Adrance France et Tourmaline Real Estate à Saint-Clair-du-Rhône

Le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
Préfet de la Zone de défense et de sécurité sud-est
Préfet du Rhône
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Rhône modifié et son annexe ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5825 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Affoux ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2031 du 26 octobre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Aigueperse ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1528 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Albigny-sur-Saône ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Alix ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5812 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Ambérieu-d'Azergues ;

Direction Départementale des Territoires du Rhône - 161, rue Gambetta - CS 13 862 -
69681 Lyon Cedex 03 - Standard - 04 78 62 30 30 -
Annuaire de public : 04 78 62 30 30 (numéro 1000) -
Axe de la 11 - 69611 Ligne B - Case Postale 7000 T 1 - Fax Des Services

Direction départementale des territoires du Rhône - 69-2019-01-28-001 - Mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers

426

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6148 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Amplepuis ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1530 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Ampuis ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5826 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Ancy ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5813 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Anse ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5814 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Arnas ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5828 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Aveize ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2034 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Avenas ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2035 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune d'Azolette ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2036 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bagols ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2037 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Beaujeu ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5815 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Belleville ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1534 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Belmont d'Azergues ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5829 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bessenay ;

2

Direction départementale des territoires du Rhône - 69-2019-01-28-001 - Mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers

427

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5830 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bibost ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2038 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Blacé ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1576 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bois d'Oingt ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-4674 du 18 août 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bourg de Thizy ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2007-5170 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brignais ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2039 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brindas ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2040 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bron ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5831 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brullioles ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5832 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Brussey ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5833 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Bully ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2041 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Cailloux-sur-Fontaine ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1536 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Caluire-et-Cuire ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2042 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Cervere ;

3

Direction départementale des territoires du Rhône - 69-2019-01-28-001 - Mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers

428

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2043 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Cercieu ;

VU l'arrêté préfectoral n° 69-2017-11-14-006 du 11 novembre 2017 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chabanière ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2088 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chamboll Allières ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2044 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chambost-Longessaigne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2086 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chamet ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2045 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Champagne au Mont d'Or ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5191 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chaponnay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-1881 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chaponost ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1540 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charbonnières Les Bains ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2047 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charentay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2048 du 26 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charly ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2077 du 25 mars 2009 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Charnay ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2049 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Chassagny ;

4

Direction départementale des territoires du Rhône - 69-2019-01-28-001 - Mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers

429

<p>VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1620 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sathonay-Camp ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1621 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Sathonay-Village ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5866 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Savigny ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5201 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Serezin du Rhône ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5202 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Simandres ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2147 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Solaise ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2107 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Soucieu-en-Jarez ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5867 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Soucieu-les-Mines ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5868 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Souzy ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2139 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tallevy ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5823 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tapinas ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5869 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tarare ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1629 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tassin la Demi-Lune ;</p>	446
--	-----

<p>VU l'arrêté préfectoral n° 2007-5190 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vaux-en-Val ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2147 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vauxrenard ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2142 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Venissieux ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2148 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Veraison ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2148 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vernay ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2149 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Ville-sur-Jarniou ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5871 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villechenève ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5824 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villefranche-sur-Saône ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-3944 du 20 juillet 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villeurbanne ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2150 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Villé-Morgon ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2007-5191 du 23 novembre 2007 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vourles ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2151 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Yzeron ;</p>	448
--	-----

<p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-2084 du 25 mars 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Ternand ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-4939 du 20 octobre 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Ternay ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2141 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Theize ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6162 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Thel ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6163 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Thizy ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2142 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Thurins ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2008-5207 du 14 octobre 2008 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Toussieu ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2144 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Trades ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2010-6342 du 26 novembre 2010 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Treves ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2006-1633 du 14 février 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Tupin et Sémons ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2009-5870 du 13 octobre 2009 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Valsonne ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2145 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vaugneray ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral n° 2011-2146 du 26 avril 2011 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et sur les sinistres dans la commune de Vaux-en-Beaujolais ;</p>	447
---	-----

<p>VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012 relatif à la création de la commune nouvelle de Thiry les Bourgs en lieu et place des communes de Bourg de Thiry, La Chapelle de Mardore, Mardore, Marnand et Thiry ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2014 relatif à la création de la commune nouvelle de Vaugneray en lieu et place des communes de Vaugneray et de Saint Laurent de Vaux ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2015 relatif à la création de la commune nouvelle de Cours en lieu et place des communes de Cours-La-Ville, Thel et Pont-Trambouze ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016 relatif à la création de la commune nouvelle de Porte des Pierres Dorées en lieu et place des communes de Liergues et Pouilly Le Monial ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 22 septembre 2016 relatif à la création de la commune nouvelle de Val d'Oingt en lieu et place des communes de Bois d'Oingt, Oingt et Saint Laurent d'Oingt ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2017 relatif à la création de la commune nouvelle de Beauvallon en lieu et place des communes de Saint Andréol Le Château, Saint Jean de Toulas et Chassigny ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Porte des Pierres Dorées en lieu et place des communes de Porte des Pierres Dorées et de Jarniou ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 02 novembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Belleville-en-Beaujolais en lieu et place des communes de Belleville et de Saint-Jean-d'Ardière ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Vindry-sur-Turdine en lieu et place des communes de Daretz, les Olmes, Pontcharra-sur-Turdine et de Saint-Loup ;</p> <p>VU l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2018 relatif à la création de la commune nouvelle de Deux-Grosnes en lieu et place des communes de Avenas, Monsols, Ouroux, Saint-Christophe, Saint-Jacques-des-Arêts, Saint-Mamort et de Trades ;</p> <p>VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon de niveau 3 pour les communes du département du Rhône ;</p> <p>VU l'arrêté interdépartemental n° 03-2018-18-08-006 (Isère), n° DT 18-0769 (Loire) et n° 69-2018-07-18-003 (Rhône) du 18 juillet 2018 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) des établissements Adisseo France et Tourmaline Real Estate à Saint-Clair-du-Rhône et concernant les communes de Saint-Clair-du-Rhône, Les-Roches-de-Condrieu, Saint-Alban-du-Rhône, Saint-Prm (38), Chavanay, Saint-Michel-sur-Rhône, Vénin (42), Condrieu (69) ;</p> <p>VU les arrêtés préfectoraux du 15 novembre 2018 qui fixent la liste des secteurs d'information sur les sols sur les communes de Belleville, Brignais, Bron, Champagnac-Mont d'Or, Corbas, Decines-Charpieu, Feyzin, Genas, Givors, Grigny, Irigny, Les Ardillats, Lyon, Meyzieu, Neuville-sur-Saône, Pierre-Bénite, Pusignan, Saint-Didier-sur-Beaujeu, Saint-Fons, Saint-Genis-Laval, Saint-Priest, Saint-Romain-en-Gier, Saint-Symphorien-sur-Coise, Tarare, Thizy-les-Bourgs, Venissieux, Villefranche-sur-Saône, Villeurbanne ;</p>	449
---	-----



VU l'arrêté préfectoral n° DDT_SPAR_69_2019_01_03_004 du 03 janvier 2019 prescrivant la révision et l'élargissement à l'ensemble du bassin versant du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) de l'Azergues sur le territoire des communes d'Alix, Ambérieux, Anse, Bagnols, Belmont-d'Azergues, Bully, Chambost-Allières, Chamelet, Charnay, Chasselay, Châtillon-d'Azergues, Chazy-d'Azergues, Chénélette, Chesny-les-Mines, Civrieux-d'Azergues, Claveisolles, Dardilly, Dième, Dommartin, Frontenas, Grandris, Lachassagne, Lamure-sur-Azergues, La-Tour-de-Salvagny, Le-Breuil, Légnay, Lentilly, Létra, Les-Chères, Limonest, Lissieu, Lozanne, Lucenay, Marcellin-d'Azergues, Marcy, Moiré, Morancé, Poule-les-Echarmeaux, Quincieux, Saint-Apollinaire, Saint-Clement-sur-Valsonne, Saint-Cyr-le-Chatoux, Saint-Germain-Nuelles, Saint-Jean-des-Vignes, Saint-Just-d'Avray, Saint-Nizier-d'Azergues, Saint-Vérand, Sainte-Paule, Sarcey, Ternand, Val-d'Oingt, Valsonne, Vindry-sur-Turdine ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT_SPAR_69_2019_01_03_005 du 03 janvier 2019 prescrivant l'élaboration du PPRNI de l'Ardières sur le territoire des communes de Anse, Arnas, Beaujeu, Belleville-en-Beaujolais, Cercé, Chénélette, Chiroubles, Lantignié, Marchamp, Odenas, Quincé-en-Beaujolais, Régnié-Durette, Saint-Denis-sur-Beaujeu, Saint-Lager, Taponas, Vernay, Villié-Morgon ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT_SPAR_69_2019_01_03_006 du 03 janvier 2019 prescrivant l'élaboration du PPRNI du Morgon et du Nizerand sur le territoire des communes de Anse, Arnas, Cogny, Denicé, Frontenas, Gleizé, Lachenas, Lachassagne, Limas, Marcy, Montmelas-Saint-Sorlin, Pommières, Porte-des-Pierres-Dorées, Rivolet, Theizé, Villefranche-sur-Saône, Ville-sur-Jarniou ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

L'arrêté préfectoral n° 2006-1527 du 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon pour les communes du département du Rhône suivantes :

- zone 1 : Alix, Ambérieux-d'Azergues, Anse, Arnas, Belleville-en-Beaujolais, Belmont-d'Azergues, Bron, Caillois-sur-Fontaine, Chabanrière, Charentay, Charly, Charnay, Chassieu, Châtillon-d'Azergues, Chazy-d'Azergues, Colombier-Saugnieu, Corbas, Curi-au-Mont-d'Or, Decines-Charpieu, Denicé, Drece, Eveux, Feyzin, Fleurieu-sur-Saône, Fleurieu-sur-Farbeslie, Fontaines-Saint-Martin, Fontaines-sur-Saône, Frontenas, Genas, Gleizé, Grigny, Irigny, Jonage, Jons, L'Arbresle, La Mulotière, Lachenas, Lachassagne, Les Chères, Limas, Limonest, Lucenay, Marcy, Mareme, Meyzieu, Mions, Moiré, Montamy, Montmelas-Saint-Sorlin, Morancé, Oullins, Pierre-Benoite, Polymieux-au-Mont-d'Or, Pommières, Porte-des-Pierres-Dorées, Pusignan, Quincieux, Rillieux-la-Pape, Rivierie, Rochetalille-sur-Saône, Saint-Bonnet-de-Mière, Saint-Didier-sous-Riverie, Saint-Fons, Saint-Genis-les-Olliviers, Saint-Georges-de-Reneins, Saint-Jean-des-Vignes, Saint-Laurent-de-Mière, Saint-Pierre-de-Chandieu, Saint-Priest, Saint-Symphorien-d'Ozon, Saint-Symphorien-sur-Coise, Sainte-Foy-les-Lyon, Sathonay-Camp, Sathonay-Village, Serceiz-du-Rhône, Simandres, Solalze, Taponas, Tassin-la-Demi-Lune, Theizé, Toussieux, Treves, Vaulx-en-Velin, Vermisieux, Vernaison, Villefranche-sur-Saône, Villeurbanne,
- zone 2 : Albigny-sur-Saône, Bagnols, Bibost, Caluire-et-Cuire, Chaponnay, Chasselay, Chesny-les-Mines, Communaux, Genay, Lissieu, Longes, Marcellin-d'Azergues, Neuville-sur-Saône, Sain Bel, Saint-Germain au Mont d'Or, Saint-Julien, Ternay,
- Zone 3 : Affoux, Aigueperse, Ampuis, Anzy, Avezé, Azolette, Beaujeu, Beauvallon, Besseny, Blacé, Brignais, Brindas, Brullioles, Bruassieu, Bully, Cenves, Cercé, Chambost-Allières, Chambost-Longossaigne, Chamelet, Champagny-au-Mont-d'Or, Chaponost, Charbonnières-les-Bains, Chaussan, Chénas, Chénélette, Chevigny, Chiroubles, Civrieux-d'Azergues, Claveisolles, Cogny,

25

Coise, Collonges-au-Mont-d'Or, Condrieu, Corcelles-en-Beaujolais, Cours, Courzieu, Couzon-au-Mont-d'Or, Craponne, Cublize, Dardilly, Deux-Grosnes, Dième, Dommartin, Duerné, Echallas, Ecally, Emeringes, Fleury, Francheville, Givors, Grandris, Grézieu-la-Varenne, Grézieu-le-Marché, Haute-Rivoire, Joux, Julimés, Jullié, La Chapelle-sur-Coise, La Tour-de-Salvagny, Lamure-sur-Azergues, Lantignié, Larajasse, Le Breuil, Le Perron, Légnay, Lentilly, Les Ardillats, Les Haies, Les Halles, Les Sauvages, Létra, Loire-sur-Rhône, Longossaigne, Lozanne, Lyon (9ème arrondissement), Marchamp, Marcy-l'Etoile, Meaux-la-Montagne, Messimy, Meys, Millery, Montagny, Montranton, Montrotier, Mormant, Odenas, Orléans, Pollionnay, Pomeys, Poule-les-Echarmeaux, Propières, Quincé-en-Beaujolais, Ranchal, Régnié-Durette, Rivolet, Ronno, Rontalon, Saint-André-la-Côte, Saint-Apollinaire, Saint-Bonnet-des-Bruyères, Saint-Bonnet-le-Troncy, Saint-Clement-de-Vers, Saint-Clement-les-Places, Saint-Clement-sur-Valsonne, Saint-Cyr-au-Mont-d'Or, Saint-Cyr-le-Chatoux, Saint-Cyr-sur-le-Rhône, Saint-Didier-au-Mont-d'Or, Saint-Didier-sur-Beaujeu, Sainte-Catherine, Sainte-Colombe, Sainte-Consorce, Sainte-Foy-l'Argentière, Sainte-Paule, Saint-Etienne-des-Oullières, Saint-Etienne-la-Varenne, Saint-Forgeux, Saint-Genis-l'Argentière, Saint-Genis-Laval, Saint-Igny-de-Vers, Saint-Jean-la-Bussière, Saint-Julien-sur-Bibost, Saint-Just-d'Avray, Saint-Lager, Saint-Laurent-d'Agnay, Saint-Laurent-de-Charnassat, Saint-Marcel-l'Éclairé, Saint-Martin-en-Haut, Saint-Maurice-sur-Dargoire, Saint-Nizier-d'Azergues, Saint-Pierre-la-Palud, Saint-Romain-au-Mont-d'Or, Saint-Romain-de-Popeye, Saint-Romain-en-Gal, Saint-Romain-en-Gier, Saint-Serlin, Saint-Vérand, Saint-Vincent-de-Reins, Salles-Arbussonnas-en-Beaujolais, Sarcey, Savigny, Soucieu-en-Jarret, Sourcieux-les-Mines, Souzy, Taluyers, Tarare, Ternand, Thizy-les-Bourgs, Thuirin, Tupin-et-Semons, Val d'Oingt, Valsonne, Vaugneray, Vaux-en-Beaujolais, Vauxrenard, Vernay, Villechenève, Ville-sur-Jarniou, Villié-Morgon, Vindry-sur-Turdine, Vuaries, Yzeron.

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 en 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de l'approbation du PPR de établissements Adiseco France et Tourmaline Real Estate à Saint-Clair-du-Rhône concernant la commune de Condrieu (69) pour le département du Rhône.

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 en 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte des arrêtés susvisés qui fixent la liste des secteurs d'information sur les sols sur les communes de Belleville, Brignais, Bron, Champagny-au-Mont d'Or, Corbas, Decines-Charpieu, Feyzin, Genas, Givors, Grigny, Irigny, Les Ardillats, Lyon, Meyzieu, Neuville-sur-Saône, Pierre-Benoite, Pusignan, Saint-Didier-sur-Beaujeu, Saint-Fons, Saint-Genis-Laval, Saint-Priest, Saint-Romain-en-Gier, Saint-Symphorien-sur-Coise, Tarare, Thizy-les-Bourgs, Vermisieux, Villefranche-sur-Saône, Villeurbanne.

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 en 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de la prescription de la révision et l'élargissement à l'ensemble du bassin versant du PPRNI de l'Azergues sur le territoire des communes d'Alix, Ambérieux, Anse, Bagnols, Belmont-d'Azergues, Bully, Chambost-Allières, Chamelet, Charnay, Chasselay, Châtillon-d'Azergues, Chazy-d'Azergues, Chénélette, Chesny-les-Mines, Civrieux-d'Azergues, Claveisolles, Dardilly, Dième, Dommartin, Frontenas, Grandris, Lachassagne, Lamure-sur-Azergues, La-Tour-de-Salvagny, Le-Breuil, Légnay, Lentilly, Létra, Les-Chères, Limonest, Lissieu, Lozanne, Lucenay, Marcellin-d'Azergues, Marcy, Moiré, Morancé, Poule-les-Echarmeaux, Quincieux, Saint-Apollinaire, Saint-Clement-sur-Valsonne, Saint-Cyr-le-Chatoux, Saint-Germain-Nuelles, Saint-Jean-des-Vignes, Saint-Just-d'Avray, Saint-Nizier-d'Azergues, Saint-Vérand, Sainte-Paule, Sarcey, Ternand, Val-d'Oingt, Valsonne, Vindry-sur-Turdine.

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 en 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de la prescription du PPRNI de l'Ardières sur le territoire des communes de Les Ardillats, Deux-Grosnes, Beaujeu, Belleville-en-Beaujolais, Cercé, Chénélette, Chiroubles, Lantignié, Marchamp, Odenas, Quincé-en-Beaujolais, Régnié-Durette, Saint-Denis-sur-Beaujeu, Saint-Lager, Taponas, Vernay, Villié-Morgon.

26

L'arrêté préfectoral n°2006-1527 en 14 février 2006 susvisé est modifié pour tenir compte de la prescription du PPRNI du Morgon et du Nizerand sur le territoire des communes de Anse, Arnas, Cogny, Denicé, Frontenas, Gleizé, Lachenas, Lachassagne, Limas, Marcy, Montmelas-Saint-Sorlin, Pommières, Porte-des-Pierres-Dorées, Rivolet, Theizé, Villefranche-sur-Saône, Ville-sur-Jarniou.

L'annexe de l'arrêté préfectoral n°2006-1527 en 14 février 2006 susvisé est substituée par celle jointe au présent arrêté pour tenir compte des modifications susvisées.

ARTICLE 2 :

Les dossiers communaux d'information annexés aux arrêtés susvisés qui regroupent les éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels, technologiques majeurs et miniers destinés à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur les communes susvisées sont modifiés et mis à jour suite au présent arrêté.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Thizy les Bourgs, fusionnant les dossiers des communes de Bourg de Thizy, La Chapelle de Mandore, Mandore, Marnand et Thizy.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Vaugneray, fusionnant les dossiers des communes de Vaugneray et Saint Laurent de Vaux.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Cours, fusionnant les dossiers des communes de Cours-La-Ville, Thiel et Pont-Trambouze.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Beauvallon en lieu et place des communes de Saint Andéol Le Château, Saint Jean de Toulas et Chassagny.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Porte Pierres Dorées, fusionnant les dossiers des communes de Liègues, Pouilly Le Montal et Jarniou.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Val d'Oingt, fusionnant les dossiers des communes de Bois d'Oingt, Oingt et de Saint Laurent d'Oingt.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Belleville-en-Beaujolais fusionnant les dossiers des communes de Belleville et de Saint-Jean-d'Ardière.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Vindry-sur-Turdine fusionnant les dossiers des communes de Darcizé, les Olmes, Pontcharra-sur-Turdine et de Saint-Loup.

Il est créé un dossier communal d'information pour la commune nouvelle de Deux-Grosnes fusionnant les dossiers des communes de Avenas, Monsols, Ouroux, Saint-Christophe, Saint-Jacques-des-Arêts, Saint-Marcet et de Trades.

27

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté est affiché en mairies, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Rhône.

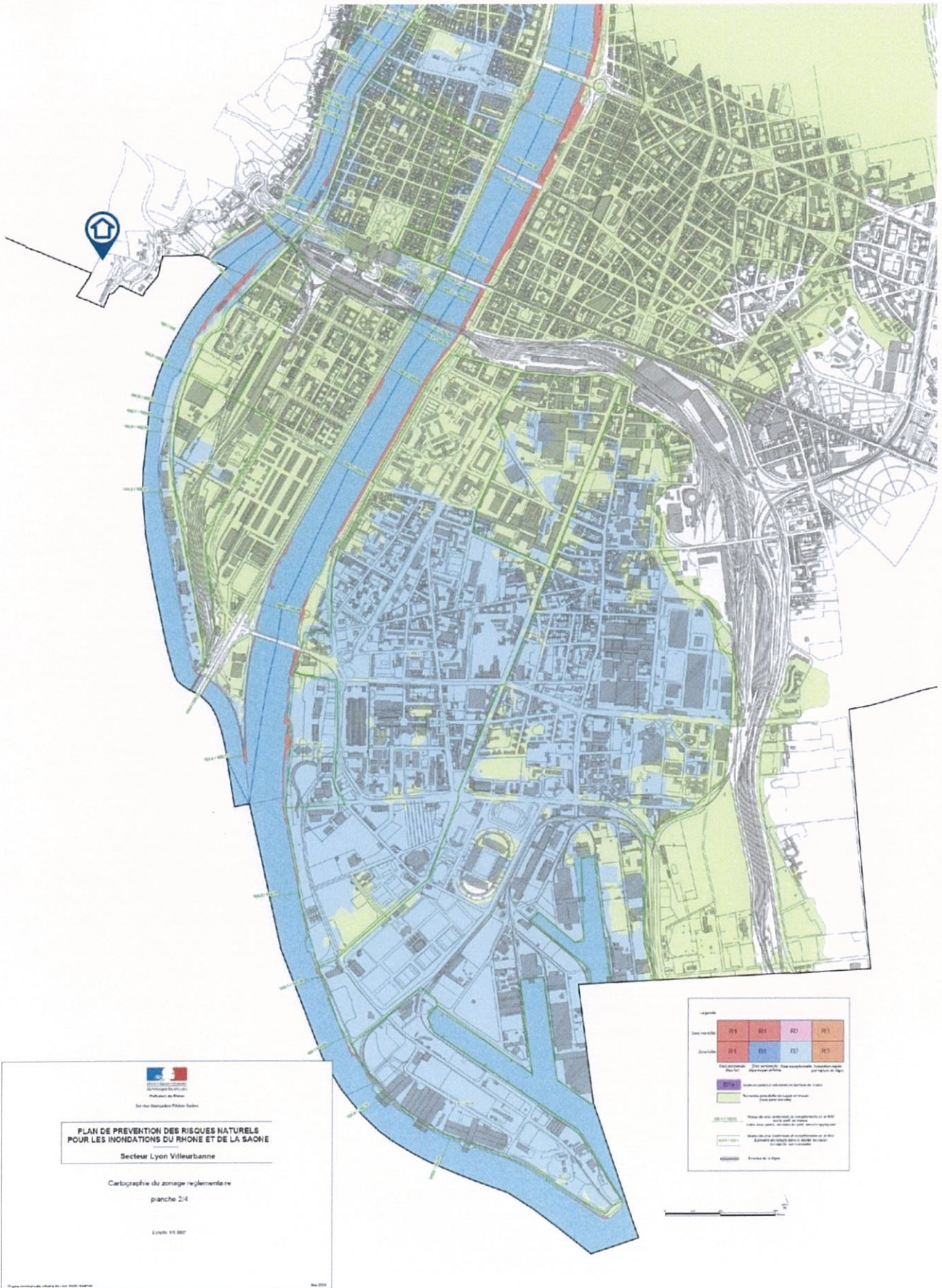
Il est consultable ainsi que le dossier communal d'information en mairies, à la direction départementale des territoires du Rhône, à la sous-préfecture de Villefranche-sur-Saône ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans le Rhône.

ARTICLE 4 :

Le préfet, secrétaire général de la préfecture du Rhône, préfet délégué pour l'égalité des chances, le directeur départementale des territoires, les maires des communes susvisées sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Lyon, le 28 JAN. 2019
 Le directeur
 Le Directeur départemental,
 Joël PRILLAUD

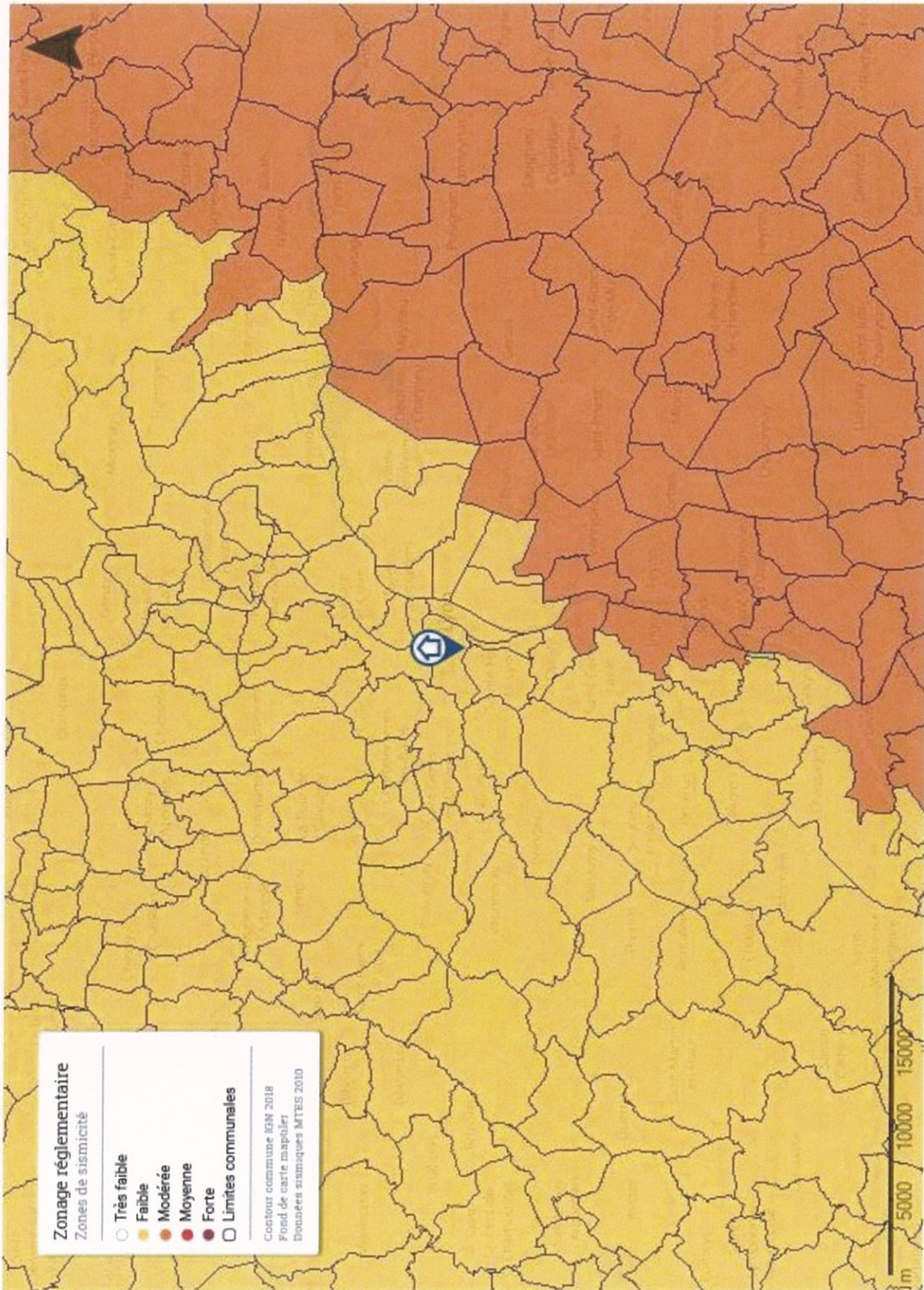
28





Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

Lyon (69005) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : **MAGB DIAGNOSTICS**
Monsieur Mathias ANTOLINOS
12 rue Joseph Carre
01700 MIRIBEL

Bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- **Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :**

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Mesurage loi Carrez

Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les Immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2023 au 1^{er} janvier 2024**, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

Willa Towers Vision France
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex
N° de registre de commerce : 525 820 525
N° de TVA intracommunautaire : FR 14 525 820 525
SIREN : 525 820 525

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

1/1



AGENDA MAGB DIAGNOSTICS

12 RUE JOSEPH CARRE
01700 MIRIBEL

Tél : 06 77 26 52 58

mathias.antolinos@agendadiagnostics.fr

Mme & Mr SUHL

Dossier N° 2023-03-131 #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : 31 RUE SOEURS BOUVIER
Batiment A
69005 LYON

Référence cadastrale : Non communiquée

Lot(s) de copropriété : 12 N° étage : 3

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : Avant 1948



Désignation du propriétaire

Propriétaire : Mme & Mr SUHL

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification : CREDIT FONCIER DE FRANCE

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Mathias ANTOLINOS

Cabinet de diagnostics : AGENDA MAGB DIAGNOSTICS
12 RUE JOSEPH CARRE – 01700 MIRIBEL
N° SIRET : 910 908 755 00010

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2023-03-131 #SC

Ordre de mission du : 21/03/2023

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
EURL au capital de 1.000 € - SIRET : 910 908 755 00010 - APE : 7120B





Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 117,27 m²
(cent dix sept mètres carrés vingt sept décimètres carrés)
 Surface non prise en compte : 10,14 m²

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
<i>3ème étage</i>			
Entrée		5,07 m ²	
Buanderie		5,90 m ²	
Terrasse couverte	Terrasse		10,14 m ²
Séjour Cuisine		59,64 m ²	
Dégagement		6,56 m ²	
Chambre 1		12,64 m ²	
Salle d'eau		4,64 m ²	
Salle de bains		4,36 m ²	
WC		1,69 m ²	
Bureau		8,08 m ²	
Bureau 2		8,69 m ²	
<i>Sous-totaux</i>		117,27 m ²	10,14 m ²
SURFACES TOTALES		117,27 m²	10,14 m²

(1) Non prises en compte



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 21/03/2023

État rédigé à MIRIBEL, le 27/03/2023

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



AGENDA MAGB DIAGNOSTICS

12 RUE JOSEPH CARRE
01700 MIRIBEL

Tél : 06 77 26 52 58

SIRET : 910 908 755 00010 – APE : 7120B

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

Annexes



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
 MAGB DIAGNOSTICS
 Monsieur Mathias ANTOLINOS
 12 rue Joseph Carre
 01700 MIRIBEL

Bénéfice du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 Mesurage loi Carrez
 Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les Immeubles d'habitation
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic télétravail
 Diagnostic de performance numérique
 Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Constat sécurité piscine
 Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2023 au 1^{er} janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 26 décembre 2022, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 100 rue de la République - 92000 Nanterre
 SIREN 509 400 000 - N° de TVA Intracommunautaire : FR 14 509 400 000
 Tél. : 01 47 47 30 00
 Fax : 01 47 47 30 00
 www.willistowerswatson.com

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 113, Terrasse 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

1/1



FONCIA

LYON

140 RUE GARIBALDI
69451 LYON CEDEX 06

Tél : 04 72 86 28 28

Fax :

lyon@foncia.fr

www.foncia.com

Lyon Cedex 06, le 08/06/2022 / 2021.116171190.

CHARGES DE COPROPRIETE

PROVISION/OPERATIONS COURANTES

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Copropriété : DEBROUSSE BATIMENT 1907
31 RUE SOEUR BOUVIER
69005 LYON

SARL CESAR ET BRUTUS
57 PLACE DE LA REPUBLIQUE
69002 LYON

Copropriétaire : M/ME SUHL SEBASTIAN

Les interlocuteurs à votre service					
Gestionnaire :		LESOURD Guillaume		04 73 43 71 04	
Comptable :		NOTO Cyrielle		04.72.56.25.37	
N° Lot	Ent.	Esc.	Et.	Type de lot	Tant.
12	0001		3E	LOCAL N°A32	170
119	0001		1ER	CAVE N°119	1
196	0002		1SS	GARAGE N°196	7
197	0002		1SS	GARAGE N°197	7

Référence : S.000824.00049

Page N° 1/2

Avance	Autres avances	Provisions
149,94	0,00	1.027,23

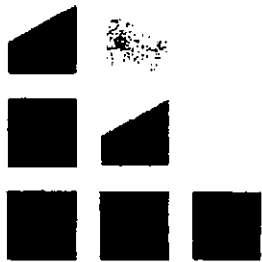
(*) Détail sur demande.

Rubriques de charges	Dépenses	Base de répartition		Votre Quote Part	Dont TVA	Dont Locatif
		Individ.	Total			
Lot n° 12 LOCAL N°12						
CHARGES GENERALES						
CHARGES GENERALES	87.348,16	188	10133	1.620,60	225,14	872,44
CHARGES BATIMENT A						
CHARGES BATIMENT	4.434,81	186	10000	82,48	11,09	26,22
CHARGES BATIMENT B						
CHARGES BATIMENT GARAGES	6.379,30	210	10000	133,96	20,84	100,90
ALLEE A						
CHARGES ESCALIER A	707,93	185	2586	50,65	6,86	43,27
ALLEE D						
CHARGES ESCALIER D	1.889,00	1	1494	1,25	0,18	0,76
CHARGES ASCENSEUR A						
CHARGES ASCENSEUR A	1.883,32	842	10000	156,58	26,43	144,43
Sous-total				2.047,62	290,62	1.188,02
Total copropriétaire				2.047,62	290,62	1.188,02

Déduction des appels de provisions -2.054,48

Solde de la régularisation -6,86

N° de l'impression : 118 61172301711190 LYON Cedex 06, le 08/06/2022 / 2021.116171190.

**FONCIA****LYON**140 RUE GARIBALDI
69451 LYON CEDEX 06
Tél : 04 72 06 25 25

Fax :

lyon@foncia.fr

www.foncia.com

Lyon Cedex 06, le 08/06/2022 / 2021.116171190.

CHARGES DE COPROPRIETE**PROVISION/OPERATIONS COURANTES**

Période du 01/01/2021 au 31/12/2021

Copropriété : DEBROUSSE BATIMENT 1907
31 RUE SOEUR BOUVIER
69005 LYONSARL CESAR ET BRUTUS
57 PLACE DE LA REPUBLIQUE
69002 LYON

Copropriétaire : M/ME SUHL SEBASTIAN

Les interlocuteurs à votre service	
Gestionnaire : LESOURD Guillaume	04 73 43 71 04
Comptable : NOTO Cyrielle	04.72.56.25.37

Référence : S.000824.00049

Page N° 2/2

Relevé de compte depuis le 30/09/2021

Date	Libellé de l'opération	Débit	Crédit
	Solde antérieur		8.19
01/10/2021	COTISATION FONDS TRAVAUX 01/10/2021	25.50	
01/10/2021	Prov/Chg courante 01/10/2021	513.64	
11/10/2021	VIRT DU 7/10/21 CESAR BRUTUS		539.14
31/12/2021	SOLDE PEINTURE RDC ALLEE A	83.17	
31/12/2021	SOLDE PEINTURE RDC ALLEE D	0.49	
31/12/2021	Sld Chg 01/01/2021-31/12/2021		6.96
01/01/2022	Prov/Chg courante 01/01/2022	513.61	
18/01/2022	VIRT DU 06/01/22 CESAR ET BRUT	8.19	
01/02/2022	VIRT DU 24/01/22 CESAR/BRUTUS		513.61
01/04/2022	COTISATION FONDS TRAVAUX 01/04/2022	51.02	
01/04/2022	Prov/Chg courante 01/04/2022	513.62	
14/04/2022	VIRT DU 07/04/22 CESAR ET BRUT		564.64
	Solde en notre faveur (Euros.)	76.70	1.632.54

*A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du I de l'article 11. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

Le syndic rappelle les dispositions du présent article sur les appels de fonds qu'il adresse aux copropriétaires.*

N° TVA INTRACOMMUNAUTAIRE : FR 117131371543 CANTON : MAISON EUROPE ACS 81913147 N° Numéro de dossier de l'Etat : 7287 PARIS DATE DE CREATION : 12/07/2012 11:26:02

Coupon à joindre impérativement à votre règlement

SUHL SEBASTIAN	Resp. : LESOURD Guillaume
Référence : S.000824.00049	A l'ordre de : SDC DEBROUSSE BATIMENT 1907
Remise : SCH3	A l'adresse : FONCIA LYON
Période : du 01/01/2021 au 31/12/2021	140 RUE GARIBALDI
Montant : 76,70 Euros.	CS 30239
	69451 LYON



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

AVIS D'IMPÔT 2020

TAXES FONCIÈRES

votées et perçues par la commune, le département et divers organismes

La notice de cet avis est disponible en [cliquant ici](#) ou sur impots.gouv.fr

M SUHL SEBASTIAN
CHEZ VALENTINO SPA
0016 VIALE TURATI
20121 MILAN ITALIE
ITALIE

Vos références

Numéro fiscal (C) : 06 22 838 353 382
Référence de l'avis : 20 69 4658873 30

Numéro de propriétaire : 385 S02319 W

Débiteur(s) légal(aux) :
PROP/INDIVIS 4121 MDDS5P
M SUHL SEBASTIAN ABRAHAM G

PROP/INDIVIS 11141 MDDS5N
MME LLORENS NOGUERA MARIA C

Numéro de rôle : 221
Date d'établissement : 24/08/2020
Date de mise en recouvrement : 31/08/2020

Votre situation

MONTANT À PAYER

Au plus tard le **15/10/2020** **4 758,00 €**

Lot 12 188/440 = 2032,96 (2937,81)
Lot 24 252/440 = 2725,04 (3899,19)



69013

Flashez ce code avec l'application « Impots.gouv » pour payer par smartphone ou tablette.



Voir explications à la rubrique « Comment payer votre impôt ? » de la notice.

Vous devez payer cette somme, par un des moyens suivants :

- par smartphone ou tablette (voir ci-contre) ;
- sur **impots.gouv.fr** : payez en ligne en vous connectant à votre espace particulier, puis laissez-vous guider ;
- en adhérant au prélèvement à l'échéance, **avant le 01/10/2020 (date limite d'adhésion)**, sur impots.gouv.fr, ou par téléphone (aux coordonnées indiquées dans le cadre « Vos contacts »).

Pour 2021, vous pourrez adhérer au prélèvement mensuel sur **impots.gouv.fr**.

Vos contacts

- ⇒ **Par messagerie sécurisée :** dans votre espace particulier ou professionnel sur impots.gouv.fr
- ⇒ **Par téléphone :**
- pour toutes questions sur le prélèvement à l'échéance ou sur le prélèvement mensuel : 0 809 401 401 * du lundi au vendredi de 8h30 à 19h
 - pour toute autre question, votre centre des finances publiques (coordonnées ci-dessous)
- ⇒ **Sur place :** auprès de votre centre des finances publiques (horaires sur impots.gouv.fr, rubrique « Contact »)
- * pour le paiement de votre impôt :
SERVICE IMPOTS PARTICULIERS LYON CENTRE
 3 RUE DE LA CHARITE - BP 625 69239 LYON CEDEX 02
 Tél : 04 72 77 21 05
- * pour le montant de votre impôt :
SERV DEPT DES IMPOTS FONCIERS DU RHONE - CELLULE FONCIERE DEPARTEMENTAL
 165 RUE GARIBALDI - BP 3195 69401 LYON CEDEX 03
 Tél : 04 78 63 33 00

* (service gratuit + coût de l'appel)

Département : 69 RHONE

Commune : 385 LYON 5EME

TF 2020		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Département	Taxes spéciales	Taxe ordures ménagères	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés bâties	Taux 2019	18,23 %	0,0607 %	11,58 %	%	%	5,35 %	%	
	Taux 2020	18,23 %	0,0599 %	11,58 %	%	%	5,35 %	%	
	Adresse	31 RUE SOEUR BOUVIER							
	Base ①	13019	13019	13019			13019		
	Cotisation	2373	8	1508			697		4586
	Cotisation lissée ②								
	Adresse								
	Base ①								
	Cotisation								
	Cotisation lissée ②								
Cotisations 2019	2345	8	1270			688			
Cotisations 2020	2373	8	1508			697		4586	
Variation	+1,19 %	0 %	+18,74 %	%	%	+1,31 %	%		
		Commune	Syndicat de communes	Inter communalité	Taxe additionnelle	Taxes spéciales	Chambre d'agriculture	Taxe GEMAPI	Total des cotisations
Propriétés non bâties	Taux 2019	%	%	%	%	%	%	%	
	Taux 2020	%	%	%	%	%	%	%	
	Bases terres Non agricoles								
	Bases terres agricoles								
	Cotisations 2019								
	Cotisations 2020								
	Variation	%	%	%	%	%	%	%	
	Dégrevement jeunes agriculteurs (JA)				Base du forfait forestier	Majoration base terrains constructibles	Caisse d'assurance des accidents agricoles		
Base État						Droit proportionnel :			
Base Collectivité						Droit fixe :			
Depuis le 01/01/2015, la métropole de Lyon remplace le département. Le taux départemental est désormais intégré au taux intercommunal.						Frais de gestion de la fiscalité directe locale			172
						Dégrevement Habitation principale			
						Dégrevement JA État			
						Dégrevement JA Collectivité			
						Montant de votre impôt :			4758