

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : SERLY/24/0614/ROB
Date du repérage : 18/09/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Rhône**
Adresse : **355, Allée Jacques Monod (121)**
Commune : **69800 SAINT-PRIEST**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 1, Lot numéro 121

Périmètre de repérage :

Ensemble de bureaux dans un bâtiment à usage de bureaux au 1er étage + 6 places de parking (Lots N°53 à 58) et une pièce d'archives en R-2 (Lot N°25).

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse :

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> D.Technique DTG |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Diag. Radon |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique |

Résumé de l'expertise n° SERLY/24/0614/ROB

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **355, Allée Jacques Monod (121)**

Commune : **69800 SAINT-PRIEST**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Etage 1, Lot numéro 121

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de bureaux dans un bâtiment à usage de bureaux au 1er étage + 6 places de parking (Lots N°53 à 58) et une pièce d'archives en R-2 (Lot N°25).**

| | Prestations | Conclusion |
|--|--------------------------------|---|
| | Etat des Risques et Pollutions | CF Dossier Technique ERP. |
| | DPE | DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2469T3378609W |
| | Mesurage | Superficie Loi Carrez totale : 198,58 m ² Surface au sol en m ² totale : 198,58 m ² |

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

355 ALLÉE JACQUES MONOD 69800 SAINT-PIEST

Adresse: 355 Allée Jacques Monod 69800 ST
PRIEST

Coordonnées GPS: 45.712081, 4.92795

Cadastre: AE 182

Commune: ST PRIEST

Code Insee: 69290

Reference d'édition: 2879802

Date d'édition: 27/09/2024

Vendeur:

Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

31 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

| Type | Exposition | Plan de prevention | | |
|--|------------|--|----------|------------|
| Informatif PEB | NON | Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit | | |
| PPR Naturel SEISME | OUI | Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3 | | |
| PPR Naturel RADON | OUI | Commune à potentiel radon de niveau 1 | | |
| PPR Naturels | NON | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels | | |
| PPR Miniers | NON | La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers | | |
| PPR Technologiques Risque industriel | NON | Risque industriel Genas | Approuvé | 05/12/2013 |
| | | Risque industriel Effet thermique ✓ Genas | Approuvé | 05/12/2013 |
| | | Risque industriel Effet toxique ✓ Genas | Approuvé | 05/12/2013 |
| | | Risque industriel St Priest | Approuvé | 23/07/2015 |
| | | Risque industriel Effet thermique ✓ St Priest | Approuvé | 23/07/2015 |
| | | Risque industriel Effet de surpression ✓ St Priest | Approuvé | 23/07/2015 |

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/>

GWUQK

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 2010-4677 du 12/07/2010 Mis à jour le 28/01/19

Adresse de l'immeuble 355 Allée Jacques Monod Code postal ou Insee 69800 Commune ST PRIEST
Références cadastrales : AE 182

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N Oui Non X

prescrit anticipé approuvé date

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

| | | | |
|-------------------------------------|--|--|--|
| inondation <input type="checkbox"/> | crue torrentielle <input type="checkbox"/> | remontée de nappe <input type="checkbox"/> | avalanches <input type="checkbox"/> |
| cyclone <input type="checkbox"/> | mouvements de terrain <input type="checkbox"/> | sécheresse géotechnique <input type="checkbox"/> | feux de forêt <input type="checkbox"/> |
| séisme <input type="checkbox"/> | volcan <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> | |

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (érosion) Oui Non X

Si oui, exposition à l'horizon des: 30 ans 100 ans

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M Oui Non X

prescrit anticipé approuvé date

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

| | |
|--|---------------------------------|
| mouvements de terrain <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> |
|--|---------------------------------|

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé Oui Non X

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

| | | |
|--|--|---|
| effet toxique <input type="checkbox"/> | effet thermique <input type="checkbox"/> | effet de surpression <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé Oui Non X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

| | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
| zone 1 <input type="checkbox"/> | zone 2 <input type="checkbox"/> | zone 3 <input checked="" type="checkbox"/> | zone 4 <input type="checkbox"/> | zone 5 <input type="checkbox"/> |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) Oui Non X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 Oui Non X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: Oui Non X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: zone D zone C zone B zone A

| | | | |
|--------|---------|-------|------------|
| faible | modérée | forte | très forte |
|--------|---------|-------|------------|

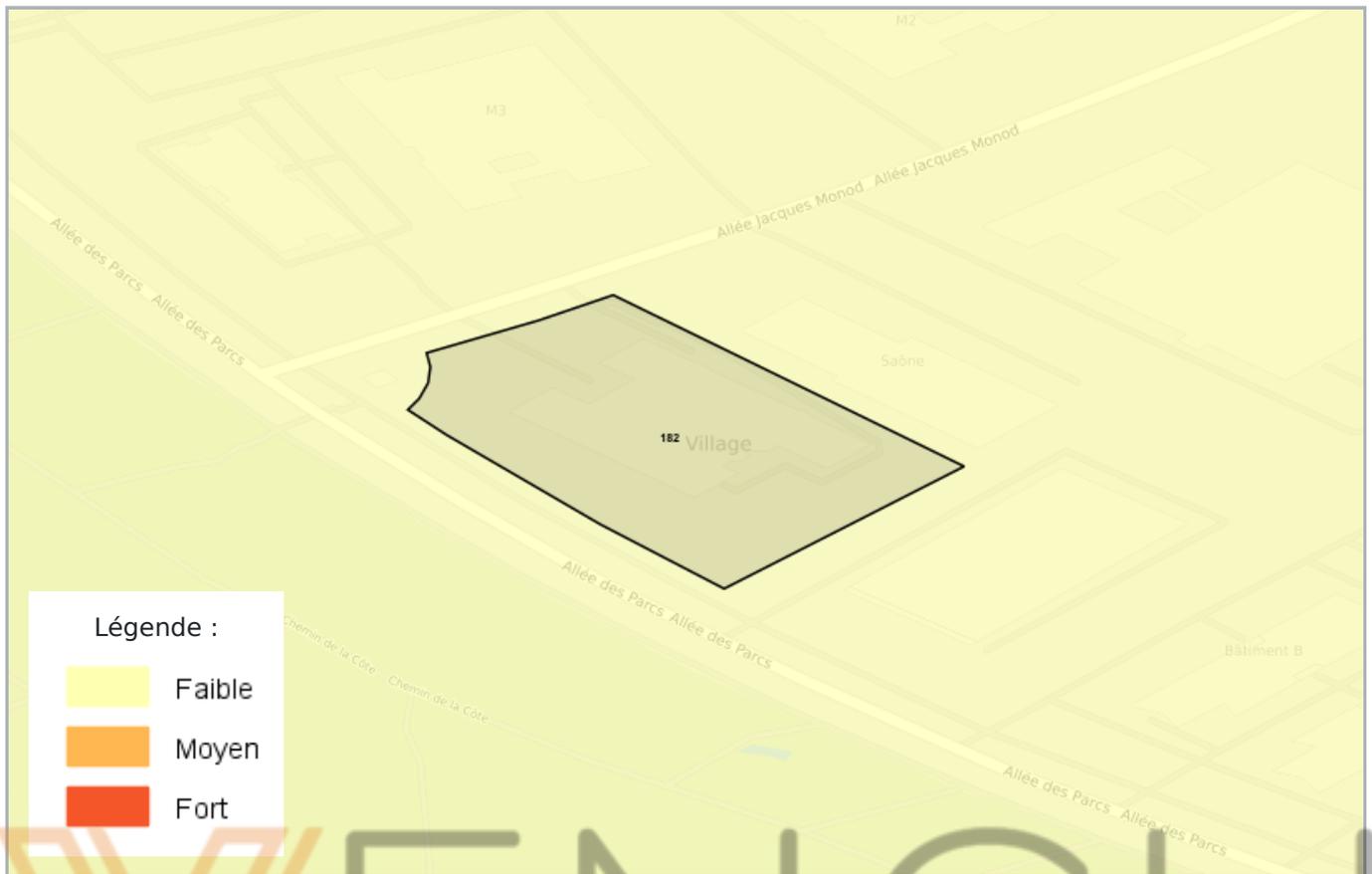
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

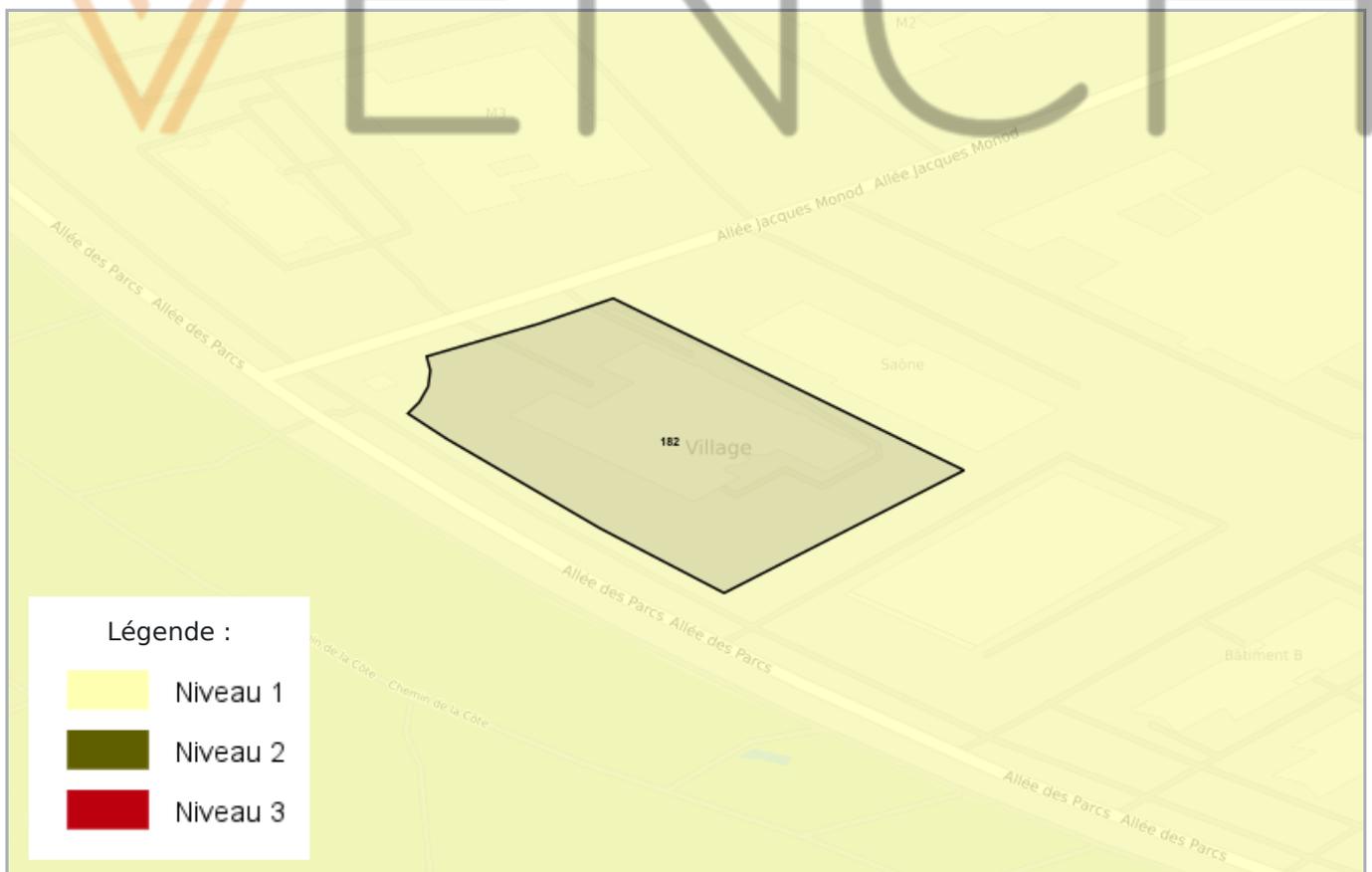
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente Oui Non

| | | |
|---------|------------------------|-----------|
| vendeur | date / lieu | acquéreur |
| | 27/09/2024 / ST PRIEST | |

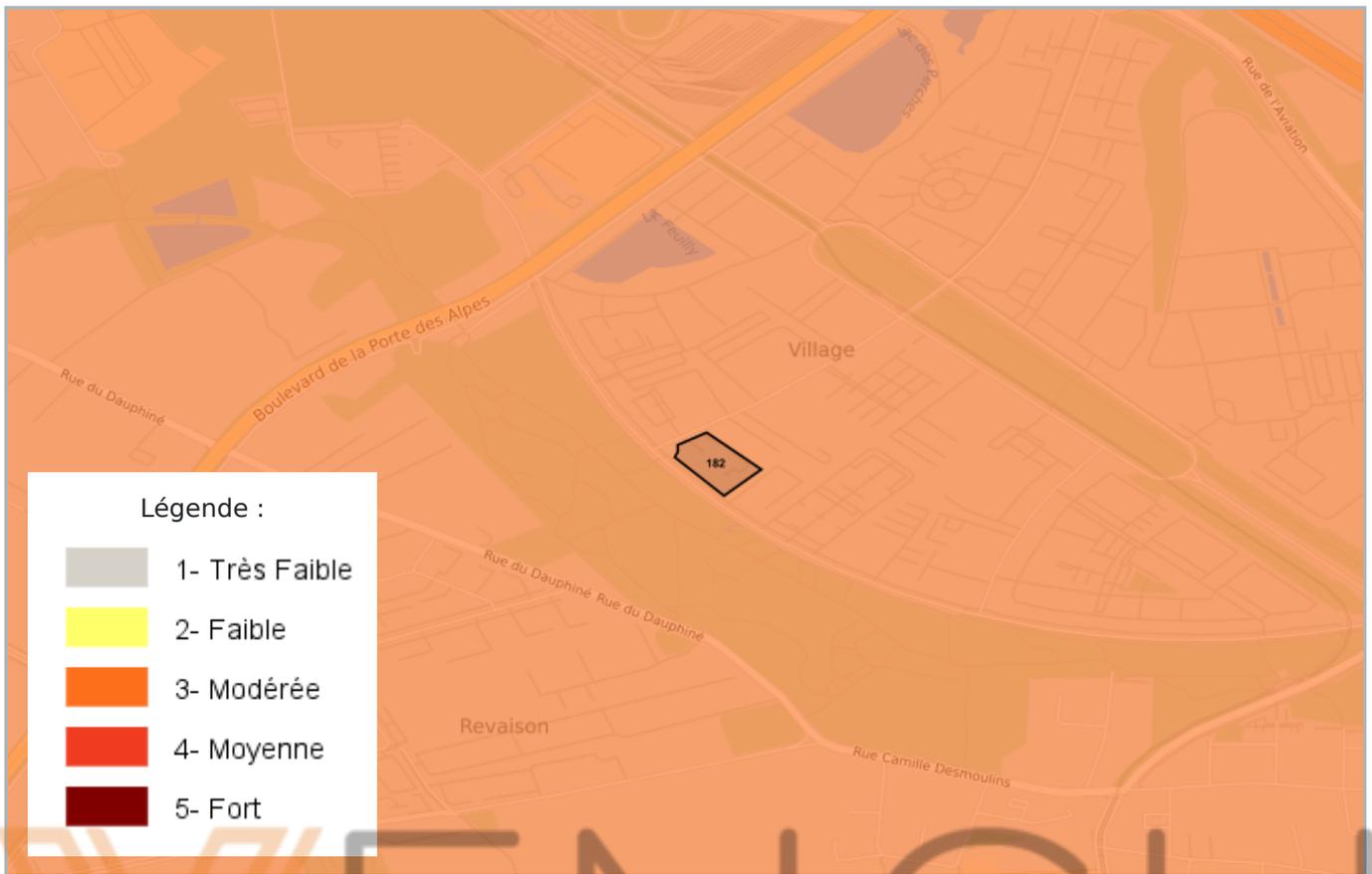
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



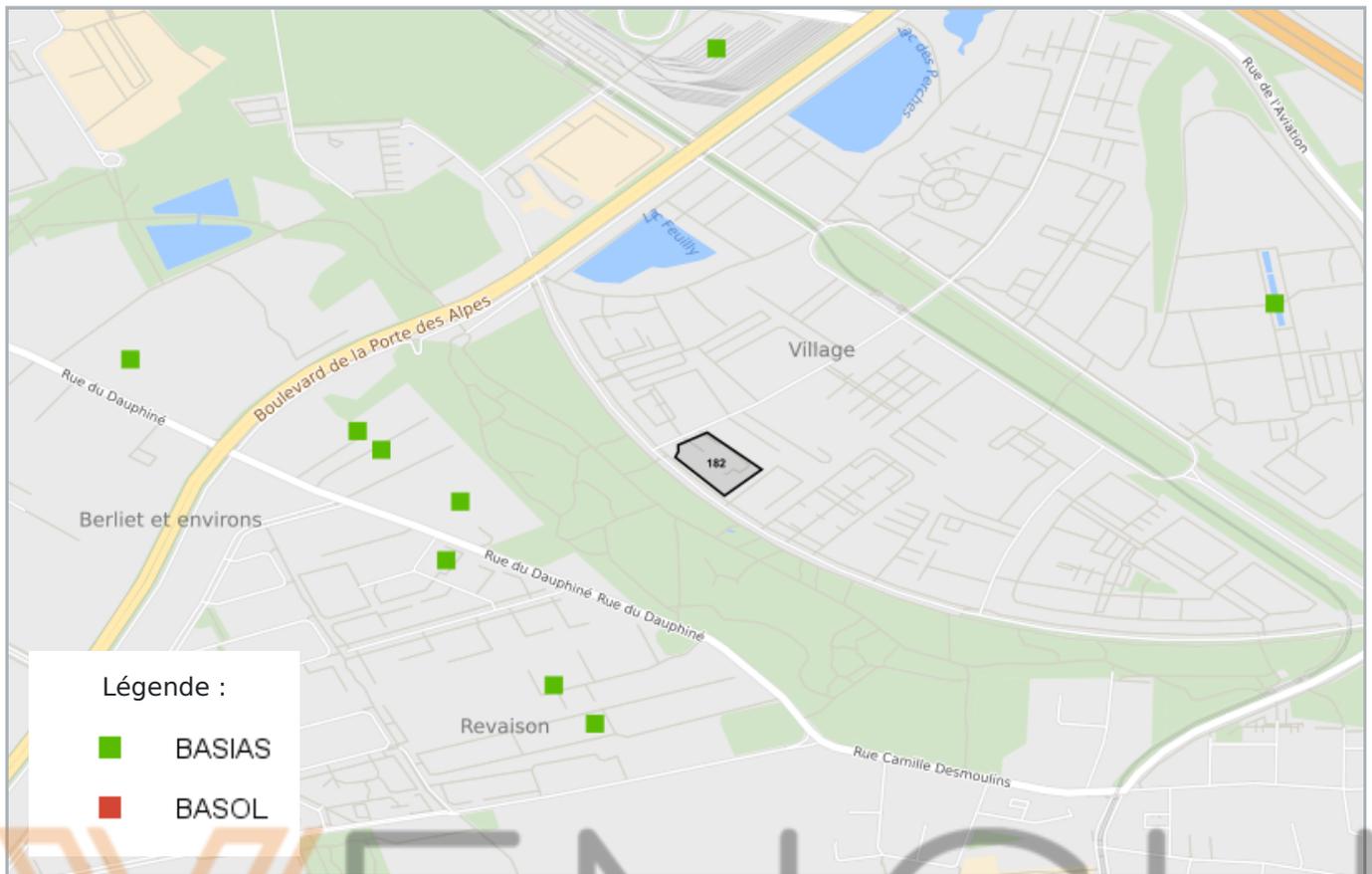
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



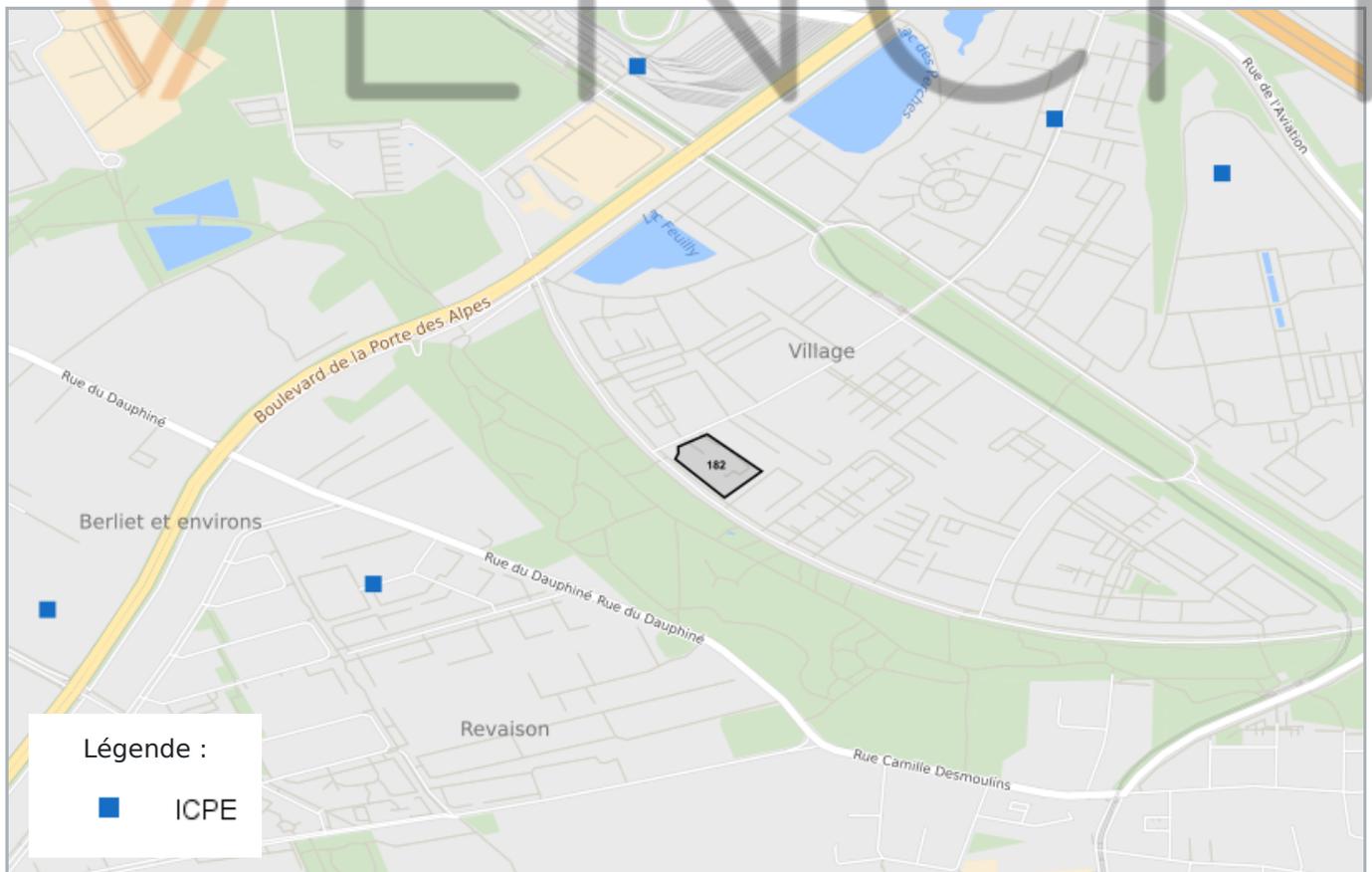
PPR TECHNOLOGIQUE



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



WENCH

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

| | | |
|-------------------------------------|--|------------|
| 36 rue Dauphiné (du) SAINT PRIEST | | 281 mètres |
| SSP4073461 | Sté SLAM | |
| Indéterminé | Atelier de traitement des métaux | |
| 5 rue Louis Gattefossé SAINT PRIEST | | 342 mètres |
| SSP4073459 | SOPM (M. Vincent DE MEO) | |
| Indéterminé | Atelier de travail mécanique des métaux (petite mécanique de précision des métaux) | |
| 46 rue Dauphiné (du) SAINT PRIEST | | 369 mètres |
| SSP4069425 | CATTELIN Jean Louis | |
| Indéterminé | Tôlerie, Chaudronnerie, Compresseur air | |
| 48 rue Dauphiné (du) SAINT PRIEST | | 401 mètres |
| SSP4066336 | LIGOUT Maurice | |
| Indéterminé | GARAGE/ATELIER DE RÉPARATION | |
| 11 rue Dauphiné (du) SAINT PRIEST | | 404 mètres |
| SSP4069983 | Sté MILLIER | |
| Indéterminé | Atelier de travail des métaux/ DLI de 20 m3 | |
| 9 rue Dauphiné (du) SAINT PRIEST | | 443 mètres |
| SSP4069424 | Société SOLYMBAL SA | |
| Indéterminé | Emballage Plastique, Emballage de papier et de sacs pour l'alimentation. | |

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

| | |
|---|---|
| SSP4073523 Mme. SERRE None Route nationale 6 SAINT PRIEST | SSP4066727 Compagnie Française de Distribution TOTAL None avenue Franklin Roosevelt SAINT PRIEST |
| SSP4068448 Sté GRUNDIG None rue Lyonnais (du) SAINT PRIEST | SSP4068498 Sté STAIL None rue Vienne (de) SAINT PRIEST |
| SSP4073525 Georges BAUDURET 41 rue Jules Verne SAINT PRIEST | SSP4068585 Mme RIBATTO, anc. M. EYRAUD None Route nationale 6 SAINT PRIEST |
| SSP4073602 L'ESSOR MARITIME FRANCAIS None Chemin Manissieux à Genas (de) SAINT PRIEST | SSP4061708 Ets LABEYE (MM. André et Joseph LABEYE) None lieu dit "Manissieu" SAINT PRIEST |
| SSP4061706 CHARLIN et PIANCATELLI None Chemin Manissieux à Genas (de) SAINT PRIEST | SSP4066412 STVA (Sté de Transports de Véhicules Automobiles) M. Lucien DENEY None Gare Saint-Priest (de) SAINT PRIEST |
| SSP4068646 Sté HILTI France None rue Lyonnais (du) SAINT PRIEST | SSP4062135 Ets GONZALEZ None rue Auvergne (d') SAINT PRIEST |
| SSP4070527 M. HERMELIN Lucien None lieu dit "Le Petit Bois" SAINT PRIEST | SSP4074207 M. CHARMETTE Daniel None rue Grisard (du) SAINT PRIEST |
| SSP4073644 Société SEPICOS None route Grenoble (de) SAINT PRIEST | SSP4067178 Société TELE MOB None route Lyonnais (du) SAINT PRIEST |
| SSP4068447 Sté CTM Pégase None Chemin Lyonnais (du) SAINT PRIEST | SSP4066403 SARL SDBP None rue Agriculture (de l') SAINT PRIEST |
| SSP4069318 SA LABY et VILLA CRECES None lieu dit "Petites courbaisses" SAINT PRIEST | SSP4069741 COTE 179 route Grenoble (de) SAINT PRIEST |
| SSP4074182 Sté JABONE None rue Industrie (de l') SAINT PRIEST | SSP4071542 Rhône Peintures Industrie (RPI) None route Saint Symphorien d'Ozon (de) SAINT PRIEST |
| SSP4074178 Entreprise LAFOSSE SA None rue Lyonnais (du) SAINT PRIEST | SSP4068505 P.T.T. None boulevard Roses (des) SAINT PRIEST |
| SSP4062095 Entreprise PAGAN et THOMAS None lieu dit "Les Tâches" SAINT PRIEST | |

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

8 rue Louis Gattefosse 69800 Saint-Priest

441 mètres

 **MUNOZ**

Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles

Non Seveso

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006113206>

 The logo for VENNCH features a stylized 'V' composed of three parallel orange lines, followed by the letters 'ENNCH' in a grey, sans-serif font.



Préfecture : Rhône
Commune : ST PRIEST

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

355 Allée Jacques Monod
69800 ST PRIEST

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

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

| Catastrophe naturelle | Début | Fin | Arrêté | Jo du | Indemnisation | |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------------------------|------------------------------|
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 17/06/1992 | 17/06/1992 | 18/05/1993 | 12/06/1993 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 05/07/1993 | 06/07/1993 | 28/09/1993 | 10/10/1993 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 05/10/1993 | 10/10/1993 | 12/04/1994 | 29/04/1994 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 13/09/1993 | 13/09/1993 | 27/05/1994 | 10/06/1994 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 30/06/1997 | 30/06/1997 | 17/12/1997 | 30/12/1997 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 07/06/2007 | 07/06/2007 | 18/10/2007 | 25/10/2007 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 29/07/1990 | 29/07/1990 | 04/12/1990 | 15/12/1990 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Tempête | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Poids de la Neige | 26/11/1982 | 28/11/1982 | 15/12/1982 | 22/12/1982 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Glissement de Terrain | 01/05/1983 | 31/05/1983 | 21/06/1983 | 24/06/1983 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |
| Inondations et/ou Coulées de Boue | 01/05/1983 | 31/05/1983 | 21/06/1983 | 24/06/1983 | <input type="checkbox"/> OUI | <input type="checkbox"/> NON |

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72h** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR,** d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : SERLY/24/0614/ROB
Date du repérage : 18/09/2024
Heure d'arrivée : 16 h 15
Durée du repérage : 01 h 45

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Rhône**

Adresse : **355, Allée Jacques Monod (121)**

Commune : **69800 SAINT-PRIEST**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage 1, Lot numéro 121

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

Nom et prénom : **Huissier de Justice - Maître Clément MASSON**

Adresse : **302, Rue Garibaldi
69007 LYON**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de bureaux dans un bâtiment à usage de bureaux au 1er étage + 6 places de parking (Lots N°53 à 58) et une pièce d'archives en R-2 (Lot N°25).**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **ECLERCY Robin**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Diagnostiqueurs Associés SARL**

Adresse : **23 Rue Claude Violet
69008 LYON**

Numéro SIRET : **52530977900029**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **La Compagnie Allianz I.A.R.D**

Numéro de police et date de validité : **61.542.164 - 31/12/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 198,58 m² (cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-huit)
Surface au sol en m² totale : 198,58 m² (cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-huit)

Résultat du repérage

Date du repérage : **18/09/2024**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Clément MASSON Huissier de Justice
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Lots | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol en m ² | Commentaires |
|---------------------------------------|------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------|
| Hall | 121 | 21,19 | 21,19 | |
| Bureau 1 | 121 | 15,42 | 15,42 | |
| Bureau 2 | 121 | 19,18 | 19,18 | |
| Bureau 3 | 121 | 27,92 | 27,92 | |
| Bureau 4 | 121 | 19,91 | 19,91 | |
| Open space | 121 | 59,26 | 59,26 | |
| Bureau 5 | 121 | 13,91 | 13,91 | |
| Local informatique | 121 | 2,79 | 2,79 | |
| Dégagement | 121 | 5,93 | 5,93 | |
| Bureau 6 | 121 | 13,07 | 13,07 | |

Résumé du lot : 121 - Surface Carrez 198,58 m² - Surface au sol en m² 198,58 m²Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

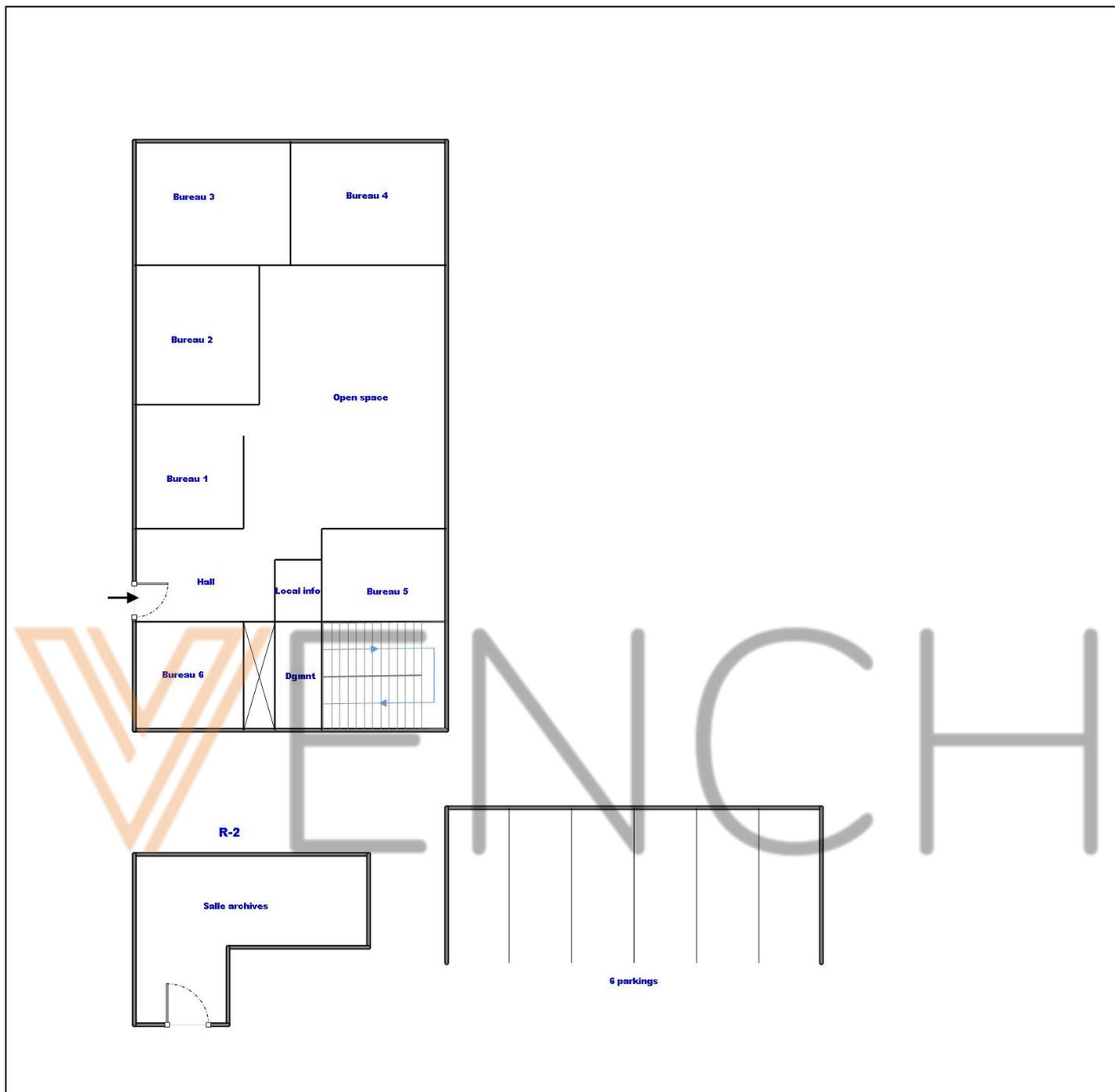
Surface loi Carrez totale : 198,58 m² (cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-huit)
Surface au sol en m² totale : 198,58 m² (cent quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-huit)

Résultat du repérage – Parties annexes

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Lots | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol en m ² | Motif de non prise en compte |
|---------------------------------------|---------|-------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|
| Salle archives | 25 | 0 | 29,15 | |
| Parties de l'immeuble bâties visitées | Lots | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol en m ² | Motif de non prise en compte |
| Parkings | 53 à 58 | 0 | 85,89 | |

Fait à **SAINT-PIERRE**, le **18/09/2024**Par : **ECLERCY Robin**

Aucun document n'a été mis en annexe



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.a) bureaux, services administratifs, enseignement

N° : SERLY/24/0614/ROB
 N° ADEME : 2469T3378609W
 Valable jusqu'au : 26/09/2034
 Le cas échéant, nature de l'ERP : W: Administrations, banques, bureaux
 Année de construction : .. 2006 - 2012

Date (visite) : 18/09/2024
 Diagnostiqueur : .ECLERCY Robin
 Signature :



Adresse : 355, Allée Jacques Monod (Etage 1, N° de lot: 121) 69800 SAINT-PRIEST
 Bâtiment entier Partie de bâtiment (Ensemble de bureaux sur un plateau) S_{th} : 218 m²

Propriétaire :
 Nom :
 Adresse :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles, il y a eu changement de système de chauffage collectif durant l'année. Et la société propriétaire du bien est en liquidation.

| Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure | | Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages | |
|---|----------|---|----------|
| Consommation estimée : - kWh _{EP} /m ² .an | | Estimation des émissions : - kg _{éqCO2} /m ² .an | |
| <p>Bâtiment économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 110 B</p> <p>111 à 210 C</p> <p>211 à 350 D</p> <p>351 à 540 E</p> <p>541 à 750 F</p> <p>> 750 G</p> <p>Bâtiment énergivore</p> | Bâtiment | <p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 15 B</p> <p>16 à 30 C</p> <p>31 à 60 D</p> <p>61 à 100 E</p> <p>101 à 145 F</p> <p>> 145 G</p> <p>Forte émission de GES</p> | Bâtiment |

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

| Bâtiment | Chauffage et refroidissement | Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage |
|---|---|---|
| Murs : Mur en béton banché non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur, bardage bois | Système de chauffage : PAC air/eau installée à partir de 2017 (système collectif). Emetteur(s): plancher chauffant | Système de production d'ECS : Néant |
| Toiture : Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure | | Système d'éclairage : Tubes Néons, Spot, éclairage LED |
| Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres oscillo-battantes bois triple vitrage, volets à laes orientables Baies sans ouverture possible bois double vitrage Fenêtres battantes bois double vitrage | Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur air/eau | Système de ventilation : VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 (collective) |
| Plancher bas : Dalle béton donnant sur un local chauffé | Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant | |
| Nombre d'occupants : Néant | Autres équipements consommant de l'énergie : Néant | |

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour en disposer, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiquée.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire jour/nuit et celle du week-end.
- Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- Réguler les pompes de circulation de chauffage: asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffe eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le midi et le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager: extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

| Mesures d'amélioration | Commentaires |
|------------------------|--|
| Eau chaude Sanitaire | Envisager la mise en place d'une production d'Eau Chaude Sanitaire par capteurs solaire thermique en remplacement du système de production existant. |
| Murs | En construction récente, envisager la mise en place d'une isolation par l'intérieur des murs donnant sur l'extérieur. Epaisseur de 120 mm. Résistance thermique R = 3,70 m².K/W |
| Murs | En construction récente, envisager la mise en place d'une isolation par l'intérieur des murs donnant sur un local non chauffé. Epaisseur de 120 mm. Résistance thermique R = 3,70 m².K/W |
| Ventilation | Envisager la mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée Double Flux avec échangeur de chaleur. |

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**
Nom de l'opérateur : ECLERCY Robin, numéro de certification : C2020-SE12-002 obtenue le 25/02/2021

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

WE-CERT

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Robin ECLERCY**

Sous le numéro : **C2020-SE12-002**

| Domaine (S) concerné (S) | VALIDITE |
|--|--------------------------------|
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION) | Du 15/09/2022 Au 24/02/2028 |
| DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION) | Du 15/09/2022 Au 24/02/2028 |
| DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ | Du 15/09/2022 Au 24/02/2028 |
| DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION | Du 15/09/2022 Au 11/01/2028 |
| DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB | Du 15/09/2022 Au 11/01/2028 |
| DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION) | Du 15/09/2022 Au 11/01/2028 |
| DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION) | Du 15/09/2022 Au 11/01/2028 |
| DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE) | X |
| DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM) | X |

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que les arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

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

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
 Par WE-CERT
 Président



WE CERT

13 rue Saintignou
57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45
SIRET 888 519 955 00021 - APE 7120B

ATTESTATION D'ASSURANCE

**Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers**

La Compagnie Allianz I.A.R.D atteste que :

DIAGNOSTIQUEURS ASSOCIES

23 rue Claude Violet

69008 LYON

a souscrit auprès d'elle sous le n° 61.542.164 un contrat d'assurance ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS CI DESSOUS ENUMERES :

Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)

Etat relatif à la présence de termites

Etat de l'installation intérieure de gaz

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Diagnostic de performance énergétique(DPE)

Etat des risques naturels miniers et technologiques

Document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif

Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Information sur la présence d'un risque de présence de mères

Diagnostic RADON

Loi Carrez

Loi BOUTIN

Diagnostic Risque d'intoxication au Plomb dans les Peintures(DRIPP)

Diagnostic Technique Amiante (DTA)

Contrôle visuel amiante - Diagnostic amiante avant travaux/démolition norme NF X46-020

Recherche de plomb avant travaux/avant démolition

Diagnostic de plomb après travaux/après démolition, Recherche de plomb après travaux/ après démolition

Diagnostic de performance énergétique (DPE) et Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01.01.2024 au 31.12.2024.

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**

Allianz IARD

Entreprise régie par le Code des assurances

Société anonyme au capital de 991.967.200 €

Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex

542 110 291 RCS Nanterre

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 16/01/2024

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D

Pour la Compagnie,



Frédéric BACCELLI
Direction Souscription et Gestion Clients Entreprises

VENCH

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **SERLY/24/0614/ROB** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 355,Allée Jacques Monod (121) 69800 SAINT-PRIEST.

Je soussigné, **ECLERCY Robin**, technicien diagnostiqueur pour la société **Diagnostiqueurs Associés SARL** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif |
|------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| Loi Carrez | ECLERCY Robin | WE-CERT | | |
| DPE | ECLERCY Robin | WE-CERT | C2020-SE12-002 | 24/02/2028 (Date d'obtention : 25/02/2021) |
| DPE sans mention | ECLERCY Robin | WE-CERT | C2020-SE12-002 | 24/02/2028 (Date d'obtention : 25/02/2021) |
| Gaz | ECLERCY Robin | WE-CERT | C2020-SE12-002 | 24/02/2028 (Date d'obtention : 25/02/2021) |
| Electricité | ECLERCY Robin | WE-CERT | C2020-SE12-002 | 11/01/2028 (Date d'obtention : 12/01/2021) |
| Plomb | ECLERCY Robin | WE-CERT | C2020-SE12-002 | 11/01/2028 (Date d'obtention : 12/01/2021) |
| Amiante | ECLERCY Robin | WE-CERT | C2020-SE12-002 | 11/01/2028 (Date d'obtention : 12/01/2021) |
| Amiante ApTvx | ECLERCY Robin | WE-CERT | C2020-SE12-002 | 11/01/2028 (Date d'obtention : 12/01/2021) |
| Amiante TVX | ECLERCY Robin | WE-CERT | C2020-SE12-002 | 11/01/2028 (Date d'obtention : 12/01/2021) |

- Avoir souscrit à une assurance (La Compagnie Allianz I.A.R.D n° 61.542.164 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

WENCH