MS/OTZ
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE DEUX MAI

A MOLSHEIM (Bas-Rhin), 2 rue de l'Eglise,

Maître Mickaël SOHET, notaire soussigné, associé de la société civile professionnelle «SCP Mickaël SOHET », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à MOLSHEIM (67120), 2 rue de l'Eglise, identifié sous le numéro CRPCEN 67055,

A DRESSE LE PRESENT

CAHIER DES CHARGES

PREALABLE A UNE ADJUDICATION VOLONTAIRE A LA REQUETE DU VENDEUR CI-APRES DENOMME FIXEE AU 23 MAI 2025 A 17H AU SIEGE DE L'OFFICE NOTARIAL.

Etant précisé que cet acte est divisé en deux parties :

- La première partie comprend les conditions générales.
- La deuxième partie comprend les conditions particulières.

VENDEUR

La **VILLE DE MOLSHEIM**, Commune, personne morale de droit public située dans le département du Bas-Rhin, dont l'adresse de l'Hôtel de Ville est à MOLSHEIM (67120), 17 place de l'Hôtel de Ville,

Représentée à l'acte par son adjoint au maire, M. Martial HELLER, domicilié pour l'exercice de cette fonction à MOLSHEIM (67120), 17 place de l'Hôtel de Ville, et agissant en sa qualité d'adjoint au Maire et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal prise en sa séance du 25 mars 2025 2025.

Un extrait des délibérations de ladite séance du conseil municipal demeure ci-annexé, ainsi que l'accusé réception en Préfecture.

CONDITIONS GENERALES

GARANTIES

Sauf si le **VENDEUR** est un professionnel de l'immobilier ou considéré comme tel, l'adjudication aura lieu avec la garantie du **VENDEUR** du seul trouble d'éviction.
Par suite, et sous réserve des renseignements reçus par le notaire et analysés en deuxième partie, l'acquéreur sera tenu de prendre le ou les biens vendus dans l'état où ils se trouvent le jour de l'adjudication. Il ne pourra ainsi exercer aucun recours pour cause de :

- vices apparents ou cachés, de l'état des constructions s'il en existe, de l'état du sol ou du sous-sol, sauf s'il y a lieu à une application légale de garantie en la matière ;

- de la contenance, sauf s'il y a lieu à une application légale de la garantie de contenance ;
- de la présence de mitoyennetés ou servitudes ;
- limitations légales au droit de propriété.

PROPRIETE-JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire du ou des biens mis en vente à compter du jour de l'adjudication.
Il n'en aura la jouissance qu'à compter du jour du paiement du prix et des frais par la prise de possession réelle pour le ou les parties libres et par la perception des loyers pour les parties louées. Etant observé que tous comptes de répartition ou de remboursement de loyers, dépôts de garantie éventuels, charges, taxes et impôts, notamment les taxes foncières, seront indépendants du paiement du prix d'adjudication.

FRAIS

L'acquéreur supportera tant les frais de l'adjudication que ceux du présent cahier des charges et de la publicité et, s'il y a lieu, ceux de la quittance du prix.
L'ensemble de ces frais sera payable par prélèvement à due concurrence sur la consignation, et le solde, s'il y a lieu, dans les vingt jours de l'adjudication.

MODE ET CONDITIONS DES ENCHERES

Date, heure et lieu de l'adjudication

L'adjudication aura lieu le **23 mai 2025 à 17 heures** en l'étude du notaire soussigné ou à tout autre endroit que celui-ci fixera, compte-tenu des circonstances, notamment du nombre d'amateurs qui pourraient se déclarer, de manière qu'elle puisse se dérouler dans les meilleures conditions. Le notaire prendra ainsi toute décision qu'il appartiendra, ce qui est accepté par les parties.

Elle se fera dans les formes prescrites par la loi et sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

Annonces et publications

L'adjudication sera publiée :
- Par une insertion dans les DERNIERES NOUVELLES D'ALSACE,
- Sur le site internet du Conseil Interrégional des Notaires, dans la rubrique prévue à cet effet,
- Sur le site internet LeBonCoin.
- Sur le site de la Ville de Molsheim

Visites

La visite du bien immobilier aura lieu avec un représentant de la commune sur rendez-vous préalable pris par courriel à l'adresse suivante : ventepublique@molsheim.fr.

MISE A PRIX

La mise à prix est de **TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR)**

MODE ET CONDITIONS DES ENCHERES

Les amateurs devront, préalablement à l'adjudication, justifier de leur identité et éventuellement de leurs pouvoirs, et remettre au notaire une consignation par chèque

certifié dont le montant sera de dix pour cent de la mise à prix. Cette consignation sera immédiatement remise en cas de non-adjudication au profit du consignataire, et imputée immédiatement sur les frais en cas d'adjudication du bien à son profit, le surplus s'il y a lieu s'imputant sur le prix.
En cas de consignation unique, le ou les biens pourront être retirés de la vente.
L'adjudication ne pourra avoir lieu que s'il y a eu au moins une enchère portée. Cependant, si un prix de réserve a été fixé, l'adjudication ne pourra avoir lieu tant que ce prix de réserve ne sera pas atteint.
Le notaire sollicitera les enchères qui devront être portées de vive voix et on ne constatera que la dernière.

Chaque enchère devra être d'au minimum de cinq mille euros (5 000,00 eur).
Au début de la vente, le notaire allume une petite bougie qui se consumera pendant toute la durée de l'enchère. Les personnes intéressées peuvent enchérir. En cas de silence, le notaire allume deux petites bougies qui se consument en 30 secondes chacune. Cela laisse donc une minute aux enchérisseurs éventuels pour se manifester. Dans le cas contraire, c'est la dernière enchère la plus haute qui l'emporte.

Un acompte d'un montant de MILLE EUROS (1 000,00 EUR) devra être versé sur le compte du notaire soussigné, pour participer aux enchères.

MODALITES DE PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente est payable en totalité, par le mode légal, au plus tard le soixantième jour de l'adjudication, et ce exclusivement par la comptabilité du notaire, tout autre mode de paiement n'étant pas considéré comme libératoire.

A défaut de paiement dans ce délai, la résolution de l'adjudication sera prononcée et il y aura lieu à l'application de la stipulation de pénalité ci-après définie.

Ce prix, tant qu'il ne sera pas complètement payé, portera intérêt au taux légal en vigueur majoré de 5 points, du jour où l'adjudication sera considérée définitive jusqu'au soixantième jour.

REITERATION DES ENCHERES

A défaut de paiement par l'**ADJUDICATAIRE**, dans les délais sus-indiqués, du prix en principal, intérêts et accessoires, et des frais, le **VENDEUR** pourra remettre le bien à la vente selon les modalités fixées aux présentes.

Si le prix d'adjudication sur réitération des enchères est inférieur à celui de l'adjudication initiale, l'enchérisseur défaillant devra régler la différence. Etant fait observé que cette différence sera automatiquement compensée avec sa consignation, le paiement du solde s'il y a lieu sera poursuivi par tous moyens de droit.

Si le prix d'adjudication sur réitération des enchères est supérieur à celui de l'adjudication initiale, la différence profitera au **VENDEUR**.

DECLARATION DE COMMAND

Tout adjudicataire peut, conformément aux dispositions de la loi du 1er juin 1924, dans les trois jours qui suivent le jour de l'adjudication, désigner un tiers pour lequel il a enchéri.
Au moment de la déclaration prise en procès-verbal par le notaire, il devra produire une procuration authentique ou authentiquement légalisée ou l'acceptation personnelle du tiers acquéreur. Le tiers sera réputée adjudicataire direct ; cependant le premier adjudicataire restera tenu d'exécuter personnellement et comme codébiteur solidaire toutes les conditions de l'adjudication.

Les frais de la déclaration command seront à la charge du tiers réputé adjudicataire direct.
Quiconque enchérit pour un tiers sans produire une procuration authentique ou authentiquement légalisée qui lui aurait été délivrée à cet effet, est personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations prises pour le tiers.
Cette faculté de déclarer command devra faire l'objet d'une réserve insérée dans la requête de l'adjudicataire dans le procès-verbal d'adjudication.
Nul ne pourra être élu command s'il ne réunit pas les qualités requises pour être adjudicataire direct.

ABSENCE DE FACULTE DE SURENCHERIR

Aucune surenchère ne pourra être reçue.

HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET ACTION RESOLUTOIRE

A la sûreté et garantie du paiement total du prix d'adjudication en principal, intérêts et accessoires et du remboursement de tous frais, le **VENDEUR** fait réserve expresse à son profit de l'hypothèque légale spéciale du **VENDEUR** prévu à l'article 2402 1° du Code civil, ainsi que de l'action résolutoire.

CLAUSE RESOLUTOIRE

A défaut de paiement total du prix dans le délai sus-indiqué, l'adjudication sera résolue de plein droit, si bon semble au **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article 1656 du Code civil, un mois après un commandement de payer contenant déclaration par le **VENDEUR** d'user du bénéfice de la présente clause, et demeuré sans effet.

STIPULATION DE PENALITE

Au cas de réitération des enchères, la consignation versée par l'**ADJUDICATAIRE** défaillant restera acquise au **VENDEUR** à titre de stipulation de pénalité, après emploi au paiement des frais de l'enchère initiale.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes ainsi que le ou les procès-verbaux d'adjudication seront inscrits au livre foncier de Molsheim. A cet effet, ainsi qu'à celui d'effectuer tous actes rectificatifs, tous pouvoirs sont donnés à l'un des notaires ou collaborateurs de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
Si cette formalité révèle des inscriptions, l'**ADJUDICATAIRE** devra les dénoncer au **VENDEUR** au domicile ci-après élu avec obligation d'en rapporter les certificats de radiation, à ses frais exclusifs, dans les deux mois.
Il sera renoncé à la notification prescrite par l'article 49 du décret du 18 novembre 1924 relatif à la tenue du Livre Foncier contre la délivrance d'un certificat d'inscription entre les mains du notaire soussigné.

REMISES DE TITRES

Il ne sera remis à l'**ADJUDICATAIRE** aucun ancien titre de propriété qui pourra se faire délivrer à ses frais celui ou ceux dont il aurait besoin, et sera à cet égard subrogé dans les droits du **VENDEUR**.

NON-APPLICATION DE L'ARTICLE L 312-20 DU CODE DE LA CONSOMMATION

Il est ici précisé que les ventes par adjudication sont exclues du champ d'application de la loi n° 79-596 du 13 juillet 1979 relative à l'information et à la protection des emprunteurs dans le domaine immobilier, et ce conformément aux dispositions de l'article L 312-20 du Code de la consommation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de l'adjudication, il est fait élection de domicile en l'office notarial.

DEUXIEME PARTIE

CONDITIONS PARTICULIERES

Le **VENDEUR** procède à la mise en adjudication, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles énoncées aux présentes, du ou des biens ci-après :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A **MOLSHEIM (BAS-RHIN) 67120 24 Rue des Romains**, une maison à usage d'habitation
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
27	798/135	rue des Romains	00 ha 06 a 85 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Division cadastrale

La parcelle, sise sur la commune de MOLSHEIM, originairement cadastrée section 27 numéro 135 lieudit rue des Romains pour une contenance de douze ares et quatre-vingt cinq centiares (12,85 ares) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :
-la parcelle cadastrée section 27 n° 798/135 d'une superficie de 6,85 ares,
- la parcelle cadastrée section 27 n° 799/135 d'une superficie de 5,29 ares,
- la parcelle cadastrée section 27 n° 800/135 d'une superficie de 0,99 ares,
- la parcelle cadastrée section 27 n° 801/135 d'une superficie de 0,10 ares,

Tel que cela résulte du procès-verbal d'arpentage établi par Monsieur Vincent FREY, géomètre expert à MOLSHEIM, le 10 juillet 2024, certifié par le service du cadastre le 30 juillet 2024.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

L'immeuble ne contient aucun meuble.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le **BIEN** est inscrit au livre foncier de MOLSHEIM au nom de la commune de MOLSHEIM.
Le **VENDEUR** en est devenu propriétaire suite à l'exercice de son droit de préemption, aux termes d'un acte de vente reçu par Me Floriane de DAMAS, Notaire à MOLSHEIM, le 2 février 2024.
Pour l'origine de propriété plus ample, les parties déclarent se référer aux annexes du livre foncier y relatives.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ADJUDICATAIRE** sera propriétaire des **BIENS** vendus à compter du jour de l'adjudication.

Il en aura la jouissance à compter du paiement du prix et de la réalisation des conditions suspensives, par la prise de possession réelle.

PRIX

MISE A PRIX

La mise à prix est de **TROIS CENT MILLE EUROS (300 000,00 EUR)**.

CONDITIONS GENERALES

A/ A la charge du VENDEUR

Le **VENDEUR** :

- Supportera les conséquences de l'existence des servitudes qu'il aurait conférées sur le ou les biens et qu'il n'aurait pas indiquées aux présentes.

- Informera de l'adjudication par lettre recommandée avec demande d'avis de réception l'assureur, s'il existe, du ou des biens afin d'être libéré du contrat.

- Déclare n'avoir consenti aucun contrat d'affichage pouvant grever à ce titre le ou les biens objet des présentes.

- Fera son affaire personnelle du paiement de la totalité de la taxe d'habitation, si elle est due, et de la taxe foncière de cette année, ainsi que le cas échéant, celles de l'année au cours de laquelle interviendra l'entrée en jouissance de l'**ADJUDICATAIRE**, sauf à tenir compte de la convention de prorata ci-après en ce qui concerne la taxe foncière.
Il est précisé qu'il reste seul tenu du paiement des taxes foncières relatives aux années antérieures de manière que l'acquéreur ne puisse être recherché à ce sujet.

B/ A la charge de l'ADJUDICATAIRE

L'**ADJUDICATAIRE**, sauf à tenir compte de ce qui a pu être indiqué ci-dessus :

- Prendra le ou les biens vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans aucune garantie de la part du **VENDEUR** pour raison :
. Soit, s'il s'agit d'un immeuble bâti, de l'état des constructions, de leurs vices même cachés, sauf dispositions légales ou réglementaires contraires.
. Soit de l'état du sol et du sous-sol à raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous le ou les biens, de mitoyenneté, d'erreur ou d'omission dans la désignation qui précède, sauf dispositions légales ou réglementaires contraires.
. Soit même de la contenance du ou des biens vendus ou en cas d'immeuble bâti de celle du terrain sur lequel ils sont édifiés, la différence en plus ou en moins s'il en existe, entre la contenance sus-indiquée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'**ADJUDICATAIRE,** sans aucun recours contre le **VENDEUR** à ce sujet, le tout, sauf dispositions légales ou réglementaires contraires.
- Supportera à sa charge, sans recours contre le **VENDEUR**, si le bien est demeuré loué au moment de l'adjudication, le paiement d'indemnités dues en fin de bail, en sa qualité de bailleur.
- Souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le ou les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, à l'exception des servitudes le cas échéant créées par ce dernier et non indiquées aux présentes sans que la

présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

- Sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** relativement au bien.

- Acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, taxes et autres charges de toute nature auxquels le ou les biens peuvent et pourront être assujettis ; il remboursera au **VENDEUR** le prorata de la taxe foncière couru de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

- Fera son affaire personnelle, à compter du jour du transfert de propriété, de la continuation ou de la résiliation des polices d'assurance garantissant actuellement le ou les biens, si elles existent, et ce conformément aux dispositions de l'article L 121-10 du Code des assurances.

LIVRE FONCIER

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est libre de toute charge et hypothèque.

DECLARATIONS DU VENDEUR SUR LES CONDITIONS GENERALES

A la suite des conditions générales de la vente, le **VENDEUR** déclare :

1°/Sur l'état du BIEN

- Que le ou les biens vendus ne sont pas insalubres et ne font l'objet d'aucune interdiction d'habiter, arrêté de péril, mesure de séquestre ou injonction de travaux.

2°/Sur l'absence de restriction à son droit de disposer

- Qu'il n'a conféré à personne un droit quelconque sur ces **BIENS** résultant d'une promesse de vente, droit de préférence ou de préemption, clause d'inaliénabilité, et qu'il n'existe aucun empêchement à cette vente.

3°/Sur les servitudes

- Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles suivantes :

« *Bureau Foncier : SAVERNE*
Numéro AMALFI : S2008MOL005623
Libellé : Droit de fenêtres et d'ouvertures
Complément d'information : - N° d'ordre de l'inscription : 1
- Fondement(s) : acte de vente du 17/08/1964
- Informations complémentaires : Réf. Feuillets fonds dominants: ft. 3068 N°3 - ft. 3068 N°5 - Ci-reporté le 05/01/1965
Fonds servants : section 27 n°135
Fonds dominants : section 27 n°136 et 201 »

« Bureau Foncier : SAVERNE
Numéro AMALFI : S2008MOL005543
Libellé : Servitude consistant dans l'obligation de tolérer un mur
Complément d'information : - N° d'ordre de l'inscription : 1
- Fondement(s) : acte de vente du 17/08/1964
- Informations complémentaires : Réf. feuillets fonds dominants: ft. 3415 N°1
Fonds servants : section 27 n°201
Fonds dominants : section 27 n°135 »

4°/Situation locative

-Que le BIEN est libre de toute occupation.

CONDITION SUSPENSIVE PARTICULIERE

La parcelle d'origine dont dépend le BIEN appartenait antérieurement aux consorts ROBACH, qui ont régularisé un avant-contrat en date du 30 août 2023 reçu par Me Floriane de DAMAS, Notaire à MOLSHEIM, portant sur la vente de la parcelle d'origine, cadastrée section 27 n°135, au profit de :

Monsieur Cédric LE SCAO, ingénieur, et Madame Audrey Marie SCHEUER, expert-comptable, demeurant ensemble à MOLSHEIM (67120) 27 A rue des Romains.
Monsieur est né à SELESTAT (67600) le 12 mai 1983,
Madame est née à OBERNAI (67210) le 11 avril 1977.

Une déclaration d'intention d'aliéner a été adressée à la ville de Molsheim le 1er septembre 2023 pour purger le droit de préemption urbain.

Par arrêté du 26 octobre 2023, le Maire a décidé d'exercer le droit de préemption au nom de la Ville, et la Ville de MOLSHEIM a acquis le bien sus-visé, aux termes d'un acte de vente reçu par Me Floriane de DAMAS, Notaire à MOLSHEIM le 2 février 2024.

Cette préemption a été exercée pour garantir les principes d'aménagement adoptés dans le quartier du ZICH, principes participants à la mise en valeur du patrimoine bâti et non bâti. Effectivement une partie de la propriété vendue, en sa partie basse non bâtie, d'une superficie de 6 ares, tombe sous l'emprise de l'aménagement futur du quartier du ZICH. La vente a été régularisée par acte authentique signé le 2 février 2024. Il est précisé que les acquéreurs évincés avaient introduit un recours contre la décision de préemption, et se sont désistés de leur recours en cours d'instance.

Le prix d'acquisition a été de 330 000 € pour le bien.

Suite à cette acquisition la ville a morcelé la propriété afin de séparer la partie incluse dans le futur aménagement du ZICH, de la partie qui ne relève pas d'un intérêt communal.
Le morcellement foncier ayant été opéré, la ville peut céder la partie du foncier ne présentant pas d'intérêt communal.
Les domaines ont évalué, par avis du 24 octobre 2024, la valeur de ce bien à 363 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%.

Par application des dispositions de l'article L213-11 du Code de l'Urbanisme, si le titulaire du droit de préemption décide d'aliéner le BIEN acquis pour d'autres objets que ceux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 210-1 du Code de l'Urbanisme un bien acquis depuis moins de cinq ans par exercice de ce droit, il doit informer de sa décision les anciens propriétaires et leur proposer l'acquisition de ce bien en priorité.

La vente par adjudication sera par conséquent conclue sous la condition suspensive de non usage par les anciens propriétaires et par les acquéreurs évincés Monsieur Cédric LE SCAO et Madame Audrey Marie SCHEUER, de leur droit de rétrocession.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

L'**ACQUEREUR** reconnaît que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur.
L'**ACQUEREUR** ne fait pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition de la réalisation de la vente.

Il est précisé que cette clause n'exonère pas le **VENDEUR** de son devoir de délivrer à l'**ACQUEREUR** une information complète.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

Droit de préemption urbain

L'aliénation ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain institué par les articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le vendeur étant le titulaire du droit de préemption.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,

- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de	Consommation et émission de gaz à	10 ans

	chauffage	effet de serre	
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral

Il est fait observer :
- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,

- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.
- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par un diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1er janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au **VENDEUR** de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.
Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.
Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée…).
Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,

- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,

- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le cabinet Diagnostics du Piémont 6 rue du Furstweg 67530 BOERSCH le 16 août 2023, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Cet état ne révèle pas la présence d'amiante dans les matériaux et produits des listes A ou B définis à l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le **BIEN** n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.
Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le cabinet Diagnostics du Piémont susnommé répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 16 août 2023 annexé.

Les conclusions sont les suivantes : ***"L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement - l'instalation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais".***

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le **BIEN** dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.
Le **VENDEUR** a fait établir un état de celle-ci par le cabinet Diagnostics du Piémont susnommé répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 16 août 2023, annexé.

Les conclusions sont les suivantes : Présence d'anomalies.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.
Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du **BIEN** immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du **BIEN** à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (**BIEN** économe) à "G" (**BIEN** énergivore).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents, interdiction avancée au 1er janvier 2023 si la consommation est supérieure à 450kwh/m2/an en énergie finale, soit la consommation réelle à demeure (l'étiquette du diagnostic indique une consommation en énergie primaire, c'est-à-dire l'énergie finale plus la perte à fabrication plus la perte du réseau de distribution).
En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022, aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.
En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028, entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031, entre les classes A et E.
Au 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue. En outre-mer, l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1er juillet 2024.

Un diagnostic établi par le cabinet Diagnostics du piémont susnommé le 17 août 2023, est annexé.
Les conclusions sont les suivantes :

- **Consommation énergétique : 281 kWhep/m².an – catégorie F**
- **Émissions de gaz à effet de serre : 88 kg éqCO2/m².an – catégorie F**

Carnet d'information du logement

Conformément aux dispositions des articles L 126-35-2 à L 126-35-11 et R 126-32 à R 126-34 du Code de la construction et de l'habitation, un carnet d'information du logement, s'il est à usage d'habitation, doit être établi par le propriétaire ou le maître de l'ouvrage lors de sa construction ou à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation ayant une incidence significative sur sa performance énergétique, sous réserve que ces constructions ou travaux aient débuté à compter du 1er janvier 2023.
Le contenu de ce carnet est fixé par les textes susvisés.

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** dont il s'agit n'entre pas dans le champ d'application des articles L 126-35-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation en raison de l'absence de travaux avec incidence significative, en conséquence, le carnet d'information du logement n'est pas requis.

Audit énergétique

Conformément aux dispositions de l'article L 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** objet des présentes, ne relevant pas de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, et appartenant aux classes F ou G au sens de l'article L 173-1-1 du même Code, les parties déclarent qu'il a été réalisé un audit énergétique par le cabinet Diagnostics du Piémont susnommé le 21 août 2023.

Celui-ci a fait l'objet d'une remise au nouveau propriétaire à l'issue de la première visite du **BIEN**. Il fournit, notamment, des propositions de travaux cohérents par étapes pour atteindre une rénovation énergétique performante au sens du 17° bis de l'article L 111-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'impact théorique des travaux proposés sur la facture d'énergie, des ordres de grandeur des coûts associés à ces travaux et indique les aides publiques existantes destinées aux travaux d'amélioration de la performance énergétique.
Cette obligation de réalisation de l'audit énergétique sera étendue aux bâtiments concernés de la classe E à compter du 1er janvier 2025, puis à ceux concernés de la classe D à compter du 1er janvier 2034.
En outre-mer, l'audit énergétique s'appliquera à partir du 1er juillet 2024 pour les logements classés F ou G, et à partir du 1er janvier 2028 pour les logements classés E.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.
Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.
Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.
Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.
Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.

- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.
L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Le Vendeur précse que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

Chaudière – Contrôle – Information

Les dispositions légales en matière de contrôle et d'entretien des chaudières sont les suivantes :

L'article R 224-21 du Code de l'environnement indique en son 1er alinéa :
"*Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW, alimentées par un combustible solide, liquide ou gazeux.*"

Le contrôle de l'efficacité énergétique de la chaudière, en application des dispositions de l'article R 224-35 du Code de l'environnement, doit s'effectuer au moins tous les deux ans pour les chaudières dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 5 MW, et tous les trois ans pour les autres.
Le compte-rendu de ce contrôle doit être conservé pendant au moins cinq ans.

L'entretien annuel est prescrit par l'article R 224-41-4 du Code de l'environnement qui dispose :
"*Les chaudières alimentées par des combustibles gazeux, liquides ou solides dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 4 kW et inférieure ou égale à 400 kW font l'objet d'un entretien annuel dans les conditions fixées par le présent paragraphe*."

Lorsque le logement, le local, le bâtiment ou partie de bâtiment est équipé d'une chaudière individuelle, l'entretien est effectué à l'initiative de l'occupant, sauf, le cas échéant, stipulation contraire du bail.
L'entretien des chaudières collectives est effectué à l'initiative du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.
L'entretien doit être effectué chaque année civile, par une personne remplissant les conditions de qualification professionnelle prévues au II de l'article 16 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat.
En cas de remplacement d'une chaudière ou d'installation d'une nouvelle chaudière, le premier entretien doit être effectué au plus tard au cours de l'année civile suivant le remplacement ou l'installation.

L'arrêté du 21 novembre 2022 relatif au contrôle et à l'entretien des chaudières et des systèmes thermodynamiques dispose notamment en son article 1er que :
"*L'entretien doit comporter la vérification du bon fonctionnement du système de régulation :*
- vérification de la température de départ d'eau via un équipement d'affichage ou de mesure présent sur l'installation, le cas échéant ;
- vérification du fonctionnement des sondes de température, le cas échéant ;
- vérification du positionnement et du fonctionnement des robinets thermostatiques, le cas échéant ;
- vérification de la mise en place d'une programmation horaire cohérente selon les modes disponibles et en adéquation avec les usages du bâtiment, le cas échéant ;
- vérification de la cohérence de la température de départ d'eau selon les modes disponibles, le cas échéant."

En outre afin de prévenir ou d'enlever les boues existantes, un désembouage est conseillé au moment de toute nouvelle installation de chaudière ou de pompe à chaleur sur un système de chauffage ancien afin d'éviter que les radiateurs deviennent froids ou bruyants à certains endroits et que l'installation perde en performance.

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.
Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.
Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Un courrier du service compétent en date du 4 octobre 2023, annexé, atteste qu'un contrôle a été effectué par le SDEA.
Il en résulte les conclusions suivantes :
- Présomption d'une fosse septique ;
- Mauvais raccordement des eaux usées.

Le **VENDEUR** informe l'**ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Absence de sinistres avec indemnisation
Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.
L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,

- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,

- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :
"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.
Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.
Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, de l'adjudication et de ses suites, ainsi que les frais de publicité seront supportés par l'**ADJUDICATAIRE**.

REQUISITION - POUVOIR

Le **VENDEUR** requiert le notaire soussigné de faire procéder à toutes insertions et publicités, à toutes visites, et à l'adjudication aux lieu et date sus-indiqués.
Le **VENDEUR** donne pouvoir à tout collaborateur de l'office notarial de le représenter à l'adjudication, de recevoir le prix, les intérêts et accessoires, en donner quittance, en conséquence désister le **VENDEUR** de tous droits de privilège et action résolutoire, faire mainlevée à ses frais de toutes inscriptions, et d'une manière générale d'effectuer toutes formalités, passer et signer tous actes et procès-verbaux d'adjudication, élire domicile, substituer, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.
Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.
Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.
L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.
Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

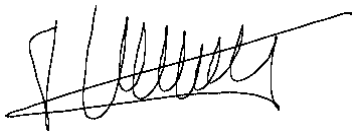
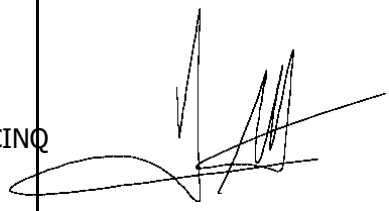
CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. HELLER Martial représentant de la COMMUNE DE MOLSHEIM a signé à MOLSHEIM le 02 mai 2025	
et le notaire Me SOHET MICKAEL a signé à MOLSHEIM L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DEUX MAI	

Molsheim

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du ***25 mars 2025***

L'an deux mille vingt cinq

Le vingt cinq mars

le Conseil Municipal de la Ville de MOLSHEIM, étant assemblé en ***session ordinaire****, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. le Maire Laurent FURST*

Nombre des membres du Conseil Municipal élus :

29

Nombre des membres qui se trouvent en exercice:

29

Nombre des membres qui ont assisté à la séance :

21

Nombre des membres présents ou représentés :

26

Etaient présents : MM. HEITZ P., STECK G., Mme TETERYCZ S., M. HELLER M., Mme WAGNER-TONNER C., M. ENGEL J., Adjoints Mmes WOLFF C., JOERGER-PIVIDORI M., M. MARCHINI P., Mme ZIMINSKI T., M. HITIER N., Mme BAILLY V. (arrivée au point 2), M. BACKERT C., Mmes RISBEC S., TUSHA A., DIETRICH A., MM. ORSAT F., PETER T., Mme DEBLOCK V., M. GILARDOT A.

Absent(s) étant excusé(s) : Mmes JEANPERT C., DINGENS E., GIACONA-WANTZ S., MM. DERUWEZ Y-L., LAVIGNE M., CELEPCI A., WEBER J-M., Mme PIETTRE M-B.

Absent(s) non excusé(s) :

Procuration(s) : Mme JEANPERT C. en faveur de M. STECK G.
Mme DINGENS E. en faveur de Mme WOLFF C.
M. DERUWEZ Y-L. en faveur de M. HEITZ P.
M. LAVIGNE M. en faveur de M. HITIER N.
Mme PIETTRE M-B. en faveur de M. PETER T.

Secrétaire de séance : Mme Catherine WOLFF

N° 004/1/2025

CESSION FONCIERE – 24 RUE DES ROMAINS – VENTE PUBLIQUE – APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES

VOTE A MAIN LEVEE
1 ABSTENTION
25 POUR
0 CONTRE

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2544-17 et L 2544-18 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques ;

VU le procès-verbal d'arpentage n°2020 L certifié par le service du cadastre le 30 juillet 2024 ;

VU le projet de cahier des charges annexé à la présente ;

VU l'avis du Domaine n°2024-67300-66161 du 24 octobre 2024 ;

CONSIDERANT

- Que l'estimation de la valeur vénale du bien immobilier cadastré section 27 parcelle 798/135 est fixé à 363 000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 % par les services fiscaux ;
- Que la propriété vendue est un démembrement d'une parcelle mère section 27 numéro 135 d'une contenance de 12,85 ares acquise après exercice du droit de préemption et acte authentique signé le 2 février 2024 au prix de 337 501,98 € frais inclus, dont 330 000 € pour la seule vente

CONSIDERANT que le projet de cahier des charges est susceptible de corrections qui n'affectent en rien les éléments substantiels de la vente envisagée (prix, consistance, modalités de cession) ;

Après en avoir délibéré

DECIDE

La cession, dans le cadre d'une vente par adjudication volontaire, du bien immobilier sis 24 rue des romains, cadastré comme suit :

Section	parcelle	superficie (ares)	nature	zonage PLU
27	798/135	6,55	surbâti	UB
		0,30	terrain nu	1AUb

FIXE

La mise à prix à 300 000 euros (trois cent mille euros), correspondant au prix de réserve ;

CHARGE

L'étude notariale de Maîtres SOHET et LEHN DE DAMAS de procéder à la vente publique des biens visés par la présente ;

APPROUVE

Le cahier des charges de la vente joint à la présente ;

AUTORISE

Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer :
- le cahier des charges de la vente
- le procès-verbal d'adjudication
- l'ensemble des actes à intervenir pour concrétiser la cession foncière décidée

Le Maire,

Pour extrait conforme,

MAIRIE DE MOLSHEIM (Bas-Rhin)

Le secrétaire de séance,

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Cession foncière - 24 rue des Romains - vente publique - approbation du cahier des charges.

Date de transmission de l'acte :	08/04/2025
Date de réception de l'accusé de réception :	08/04/2025
Numéro de l'acte :	004-1-2025 (voir l'acte associé)
Identifiant unique de l'acte :	067-216703009-20250325-004-1-2025-DE
Date de décision :	25/03/2025
Acte transmis par :	Martine BARTHEL
Nature de l'acte :	Délibération
Matière de l'acte :	3. Domaine et patrimoine 3.2. Alienations

Département :
BAS RHIN

Commune :
MOLSHEIM

Section : 27
Feuille : 000 27 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/05/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

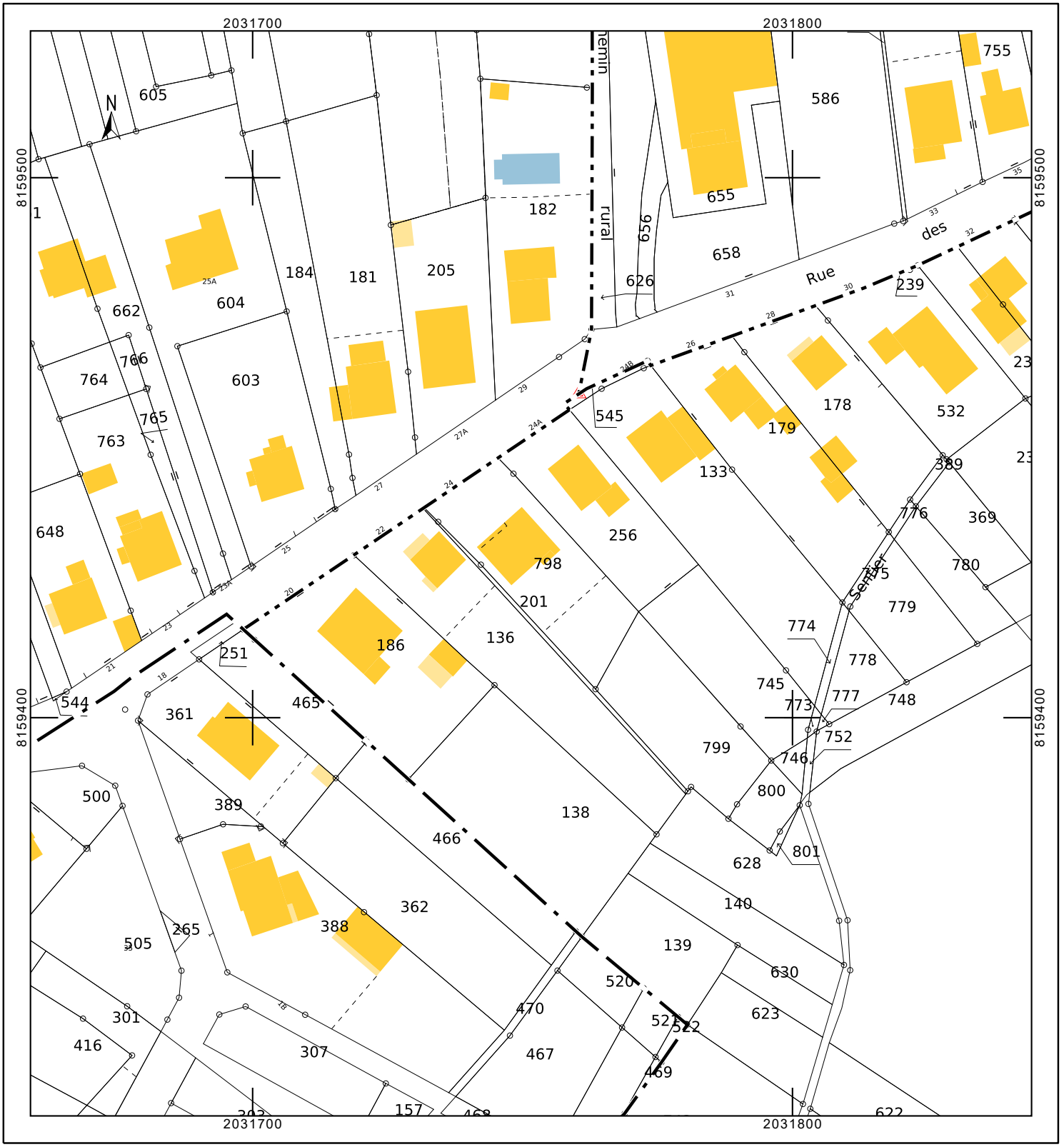
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF du BAS RHIN - PTGC
20 RUE GASTON ROMAZZOTTI CS 25165 67215
67215 MOLSHEIM CEDEX
tél. 03 88 47 98 38 -fax
ptgc.bas-rhin@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Impression Vue Immeuble

Livre Foncier
Alsace Moselle

Immeuble

Commune	Parcelle	M	FS	FD	IFP	IFR	Partie EIC	M	FS	FD	IFP	IFR	Lot	M	FS	FD	IFP	IFR
MOLSHEIM	S 27 N° 0798 / 0135 0 ha 06 a 85 ca 24 RUE DES ROMAINS SOL, MAISON		1	1														

Droits

Droit				Charge		Titulaire					
Quote Part	RB	RC	M	Tot	Hyp	Description					M
PRO						M		COMMUNE DE MOLSHEIM R			

Servitude

Attributs

Bureau Foncier : SAVERNE

Numéro AMALFI : S2008MOL005623

Libellé : Droit de fenêtres et d'ouvertures

Complément d'information : - N° d'ordre de l'inscription : 1
- Fondement(s) : acte de vente du 17/08/1964
- Informations complémentaires : Réf. Feuillets fonds dominants: ft. 3068 N°3 - ft. 3068 N°5 - Ci-reporté le 05/01/1965

Fond(s) servant(s)

Commune cadastre	Désign. Cadastrale	Partie EIC	Lot
MOLSHEIM	S 27 N° 0798 / 0135		
MOLSHEIM	S 27 N° 0799 / 0135		
MOLSHEIM	S 27 N° 0800 / 0135		
MOLSHEIM	S 27 N° 0801 / 0135		

Fond(s) dominant(s)

Commune cadastre	Désign. Cadastrale	Partie EIC	Lot
MOLSHEIM	S 27 N° 0136		
MOLSHEIM	S 27 N° 0201 / 0135		
Description Fonds dominant(s) non inscrit(s) au LF :			
Fonds dominant(s) issu(s) de la reprise des données :			

Etat: Inscrit

Servitude

	Date Dépôt	Date Signature	Origine	Annexe
Création	05/01/1965	05/01/1965	Chargement V2	MOLSHEIM / 30/1965
Mise à jour	20/09/2024	30/09/2024	Requête en inscription	SAV/2024/012266

Servitude

Attributs

Bureau Foncier : SAVERNE

Numéro AMALFI : S2008MOL005543

Libellé : Servitude consistant dans l'obligation de tolérer un mur

Complément d'information : - N° d'ordre de l'inscription : 1
- Fondement(s) : acte de vente du 17/08/1964
- Informations complémentaires : Réf. feuillets fonds dominants: ft. 3415 N°1

Fond(s) servant(s)

Commune cadastre	Désign. Cadastrale	Partie EIC	Lot
MOLSHEIM	S 27 N° 0201 / 0135		

Fond(s) dominant(s)

Commune cadastre	Désign. Cadastrale	Partie EIC	Lot
MOLSHEIM	S 27 N° 0798 / 0135		
MOLSHEIM	S 27 N° 0799 / 0135		
MOLSHEIM	S 27 N° 0800 / 0135		
MOLSHEIM	S 27 N° 0801 / 0135		
Description Fonds dominant(s) non inscrit(s) au LF :			
Fonds dominant(s) issu(s) de la reprise des données :			

Etat: Inscrit

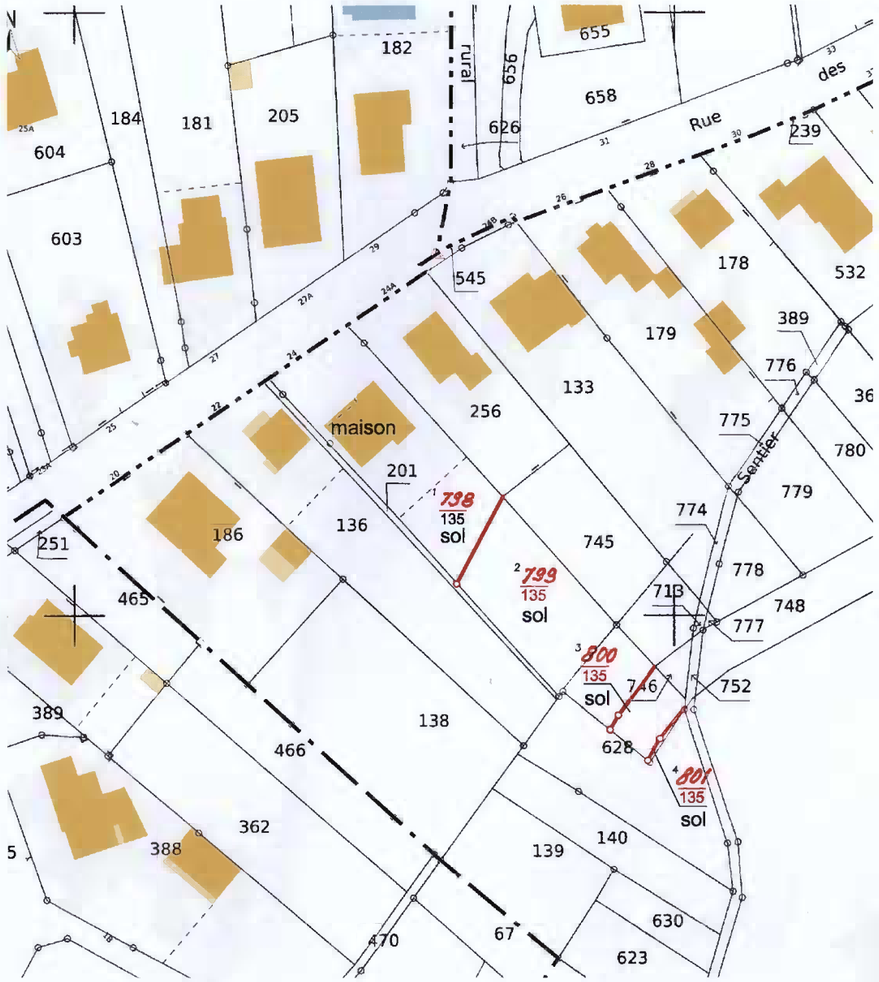
Servitude

	Date Dépôt	Date Signature	Origine	Annexe
Création	05/01/1965	05/01/1965	Chargement V2	MOLSHEIM / 30/1965
Mise à jour	20/09/2024	30/09/2024	Requête en inscription	SAV/2024/012266

Commune de MOLSHEIM

Section : 27 Lieudit : Rue des Romains

Echelle : 1/1000



Les parcelles [1] 798/135 à [4] 801/135 appartiennent à la Commune de Molsheim.

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS — CADASTRE ET LIVRE FONCIER — **6463 PVA. Exp** (Janvier 1991) M10281

Département
Bas-Rhin

Commune
MOLSHEIM

Tribunal d'Instance
Saverne

Date de dépôt

PROCÈS-VERBAL D'ARPENTAGE

(Document établi en application
de la loi du 31 mars 1884 applicable
dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)

N° D'ORDRE DU DOCUMENT
2020 L

Section 27 Numéros 135

PERSONNE AGRÉÉE POUR ÉTABLIR LE DOCUMENT

Document établi et certifié exact

À Molsheim Le 10 juillet 2024

Le Géomètre-expert

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Vincent FREY
SELAS ELLIPSE
9, rue Jean-Marie Lehn
67120 MOLSHEIM
03 88 38 00 04
N° INSCRIPTION 05431

CERTIFICATION DU SERVICE DU CADASTRE

À Molsheim Le 30.07.2024

L'inspecteur

Pôle topographique
et de Gestion Cadastrale
20 rue Gaston Romazzotti
67125 MOLSHEIM Cedex

Anne PFISTER
Inspecteur
des Finances publiques

N° 6463 - PVA - exp - Imprimerie Nationale - 1 403204 O 59 [50] - Janvier 1991

SITUATION ANCIENNE

Section	Numéro parcellaire	Livre Foncier – Feuillet	Livre Foncier – Numéro d'ordre	Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance ha	Contenance a	Contenance ca	Nature de culture – Désignation des bâtiments
1	2	3		4		5		6
27	135			*Commune de MOLSHEIM*		*12*	*85*	*sol*
				17, place de l'Hôtel de Ville				*terre*
				67120 MOLSHEIM				
				M. Le Maire : M. Laurent FURST				
						12	*85*	

SITUATION NOUVELLE

Section	Numéro parcellaire	Livre Foncier – Feuillet	Livre Foncier – Numéro d'ordre	Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance ha	Contenance a	Contenance ca	Nature de culture – Désignation des bâtiments
7	8	9		10		11		12
				Lieudit *rue des Romains*				
	1							
27	*798* / *135*			*Idem Col.4*		*6*	*85*	*sol, maison*
	2							
27	*799* / *135*			*Idem Col.4*		*5*	*29*	*sol*
	3							
27	*800* / *135*			*Idem Col.4*		*0*	*99*	*sol*
	4							
27	*801* / *135*			*Idem Col.4*		*0*	*10*	*sol*
				La différence de surface est dûe à une erreur cadastre				
						13	*23*	

Diagnostics du Piémont

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2023/360-ROBACH
Date du repérage : 16/08/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **24 rue des Romains** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Code postal, ville : . **67120 MOLSHEIM**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Maison T4** ..... **Habitation (maison individuelle)** **1969**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:** ... **Succ ROBACH Marie Louise** Adresse : ..... **24 rue des Romains** **67120 MOLSHEIM**
Le commanditaire	Nom et prénom : ... **M. SPITZER Jean Paul** Adresse : ..... **28 rue de la Houblonnière** **67370 GRIESHEIM SUR SOUFFEL**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	RELLE Frédéric	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 25/10/2021 Échéance : 24/10/2028 N° de certification : 10689376

Raison sociale de l'entreprise : **Diagnostics du Piémont SARL** (Numéro SIRET : **53792423500014)**
Adresse : **6 rue du Furstweg, 67530 BOERSCH**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ I.A.R.D**
Numéro de police et date de validité : **48271099 / 31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 16/08/2023, remis au propriétaire le 16/08/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 11 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions
2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
3 La mission de repérage
3.1 L'objet de la mission
3.2 Le cadre de la mission
3.2.1 L'intitulé de la mission
3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
3.2.3 L'objectif de la mission
3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
4 Conditions de réalisation du repérage
4.1 Bilan de l'analyse documentaire
4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
4.4 Plan et procédures de prélèvements
5 Résultats détaillés du repérage
5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
6 Signatures
7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : ..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«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 cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B

Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	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 coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe, à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Tous les composants de sol qui sont sous le revêtement de sol visible ne peuvent être inspectés sans sondage destructif, ce qui les rend inaccessibles, donc non visualisables.

Toutes les zones situées derrière le doublage des murs, des plafonds et des zones techniques non accessibles n'ont pu être visitées par défaut d'accès.

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol - Garage,
Sous-Sol - Cellier,
Sous-Sol - Dégagement,
Sous-Sol - Chaufferie,
Sous-Sol - Local citerne,
Sous-Sol - Salle d'eau,
Sous-Sol - Wc 1,
Sous-Sol - Pièce,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Wc 2,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Balcon,
Rez de chaussée - Salle à manger,
Rez de chaussée - Salon,
1er étage - Grenier

Localisation	Description
Sous-Sol - Garage	Sol Béton Mur Crépi Plafond Polystyrène
Sous-Sol - Cellier	Sol Mur Crépi Plafond Polystyrène
Sous-Sol - Dégagement	Sol Carrelage Mur Papier peint Plafond Enduit
Sous-Sol - Chaufferie	Sol Carrelage Mur Crépi Plafond Enduit
Sous-Sol - Local citerne	Sol Béton Mur Béton, briques Plafond Hourdis parpaing
Sous-Sol - Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Carrelage Plafond Enduit
Sous-Sol - Wc 1	Sol Carrelage Mur Carrelage, papier peint Plafond Enduit
Sous-Sol - Pièce	Sol Revêtement pvc Mur Papier peint Plafond Enduit
Rez de chaussée - Entrée	Sol Carrelage Mur Papier peint Plafond Enduit
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol Revêtement pvc Mur Papier peint Plafond Enduit
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol Revêtement pvc Mur Papier peint Plafond Enduit
Rez de chaussée - Wc 2	Sol Carrelage Mur Carrelage, papier peint Plafond Enduit
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol Carrelage Mur Carrelage, papier peint Plafond Enduit
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Carrelage Mur Carrelage, papier peint Plafond Enduit
Rez de chaussée - Balcon	Sol Carrelage Mur Crépi

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salle à manger	Sol Parquet flottant Mur Papier peint Plafond Enduit
Rez de chaussée - Salon	Sol Parquet flottant Mur Papier peint Plafond Enduit
1er étage - Grenier	Sol Béton, polystyrène, bois Plafond Tuiles

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/08/2023
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 16/08/2023
Heure d'arrivée : 09 h 00
Durée du repérage : 01 h 50
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M. SPITZER Jean Paul

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol - Chaufferie	Identifiant: M001 Description: Calorifugeages	Absence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)		

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **MOLSHEIM**, le **16/08/2023**

Par : RELLE Frédéric

Cachet de l'entreprise

Diagnostics du Piémont
6 rue du Furstweg
67530 BOERSCH
Siret : 537 924 235 00014

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 2023/360-ROBACH

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 de 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.

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

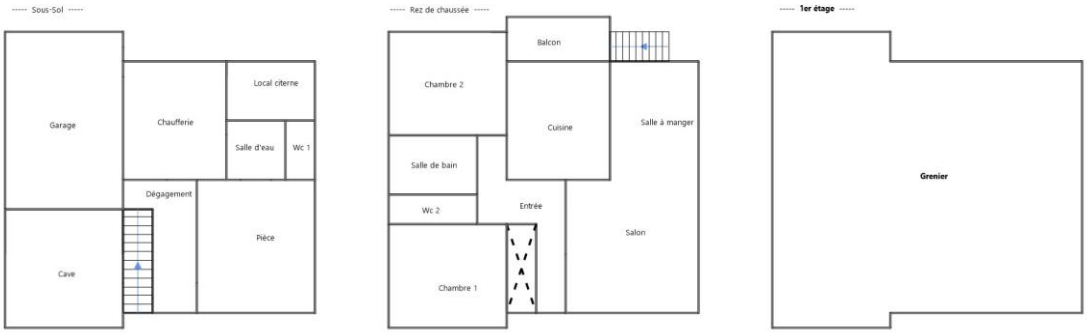


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : Diagnostics du Piémont SARL, auteur : RELLE Frédéric
Dossier n° 2023/360-ROBACH du 16/08/2023
Adresse du bien : 24 rue des Romains 67120 MOLSHEIM

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire **:**
Succ ROBACH Marie Louise
Adresse du bien :
24 rue des Romains
67120
MOLSHEIM

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc…

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.
Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Diagnostics du Piémont

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	2023/360-ROBACH
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	16/08/2023
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	01 h 50

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **24 rue des Romains**
Commune : ..... **67120 MOLSHEIM**
Département : ..... **Bas-Rhin**
Référence cadastrale : ..... **,** identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Année de construction : **1969**
Année de l'installation : **1969**
Distributeur d'électricité : ..... **ES**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **M. SPITZER Jean Paul**
Adresse : ..... **28 rue de la Houblonnière**
67370 GRIESHEIM SUR SOUFFEL
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Succ ROBACH Marie Louise**
Adresse : ..... **24 rue des Romains**
67120 MOLSHEIM

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **RELLE Frédéric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Diagnostics du Piémont SARL**
Adresse : ..... **6 rue du Furstweg**
..... **67530 BOERSCH**
Numéro SIRET : **53792423500014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ I.A.R.D**
Numéro de police et date de validité : ..... **48271099 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **25/10/2021** jusqu'au **24/10/2028**. (Certification de compétence **10689376**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.

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

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

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

☒ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.

☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.

☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.

☐ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.

☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

☐ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.

☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.

☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 i	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé dans une armoire, un tableau, un placard ou une gaine dont la porte est fermée à l'aide d'une clé ou d'un outil. remarques" : L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de déplacer l' AGCP ou de le rendre accessible sans outil ou clé		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. remarques" : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. remarques" : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. remarques" : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection		
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. remarques" : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé		

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.

Article (1)	Libellé des informations
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. marques" : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible : élément constituant la prise de terre non visible
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Cachet de l'entreprise

Visite effectuée le : **16/08/2023**
Etat rédigé à **MOLSHEIM**, le **16/08/2023**

Par : RELLE Frédéric

Diagnostics du Piémont
6 rue du Furstweg
67530 BOERSCH
Siret : 537 924 235 00014

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**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.
B.2	**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.
B.3	**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.
B.4	**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.
B.5	**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.
B.6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	**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.
B.9	**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.
B.10	**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

Diagnostics du Piémont

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	2023/360-ROBACH
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage :	16/08/2023
Heure d'arrivée :	09 h 00
Durée du repérage :	01 h 50

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :..... **Bas-Rhin**
Adresse :..... **24 rue des Romains**
Commune :..... **67120 MOLSHEIM**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment :..... **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz Propane**
Distributeur de gaz : ..... **Antargaz**
Installation alimentée en gaz :..... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **Succ ROBACH Marie Louise**
Adresse :..... **24 rue des Romains**
67120 MOLSHEIM
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom : ..... **M. SPITZER Jean Paul**
Adresse :..... **28 rue de la Houblonnière**
67370 GRIESHEIM SUR SOUFFEL
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : ..... **ROBACH Marie Louise**
Adresse :..... **24 rue des Romains 67120 MOLSHEIM**
N° de téléphone : ..... **/**
Références :.....

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **RELLE Frédéric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Diagnostics du Piémont SARL**
Adresse :..... **6 rue du Furstweg**
..... **67530 BOERSCH**
Numéro SIRET : **53792423500014**
Désignation de la compagnie d'assurance :..... **ALLIANZ I.A.R.D**
Numéro de police et date de validité :..... **48271099 - 31/12/2023**

Certification de compétence **10689376** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **25/10/2021**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre[1], marque, modèle)	Type[2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière FAURE	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : Sans objet Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ….
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle[3] (selon la norme)	Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6], 32c[7])	Libellé des anomalies et recommandations
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. remarques" : La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Cuisinière FAURE) remarques" : (Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Cuisinière FAURE) remarques" : (Cuisine) Absence de sortie d'air ; Créer une sortie d'air directe ou indirecte

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Observations complémentaires :
Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)***

Cachet de l'entreprise

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **16/08/2023.**
Fait à **MOLSHEIM**, le **16/08/2023**

Par : RELLE Frédéric

Diagnostics du Piémont
6 rue du Furstweg
67530 BOERSCH
Siret : 537 924 235 00014

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :
- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :
- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :
- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat

Attribué à

RELLE Frédéric

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	**25/10/2021**	**24/10/2028**
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	**25/10/2021**	**24/10/2028**
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	**25/10/2021**	**24/10/2028**
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	**25/10/2021**	**24/10/2028**
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	**25/10/2021**	**24/10/2028**

Date : 05/10/2021 Numéro de certificat : 10689376

Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-diag

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

BUREAU VERITAS

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT

MULTIRISQUES DES ENTREPRISES

ATTESTATION D'ASSURANCE

ALLIANZ IARD, COMPAGNIE D'ASSURANCES dont le siège social est situé

87 rue Richelieu 75 002 PARIS, certifie que :

DIAGNOSTICS DU PIEMONT
6 RUE DU FURSTWEG
67530 BOERSCH

est garanti par un contrat **Responsabilité civile professionnelle diagnostiqueur immobilier**, sous le n°48271099, qui a pris effet le **01/01/2023.**

Ce contrat, actuellement en vigueur, a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières.

La présente attestation, ne peut engager ALLIANZ. IARD en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

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

Fait à Obernai, le 03/01/2023

Conformément à l'Article L.112-3 du Code des Assurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Frédéric RELLÉ, Gérant de la société Diagnostics du Piémont,
atteste sur l'honneur, conformément à l'application de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, que :

- Je dispose des compétences requises pour effectuer le(s) diagnostic(s) convenu(s) ainsi que les moyens en matériel appropriés requis par les textes légaux et réglementaires (certificat délivré le 28 septembre 2016 par Bureau Veritas sous le numéro 2872299).
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention. (Compagnie d'assurance ALLIANZ I.A.R.D n°48271099)
- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1500 euros par infraction contestée, le double en cas de récidive.

Fait à BOERSCH, le 03/01/2023

Frédéric RELLÉ

Diagnostics du Piémont SARL au capital de 5000 €
6 rue du Furstweg – 67530 BOERSCH Tél : 03 88 95 59 13 Fax: 09 72 30 05 64
Web: www.diagimmoobernai.fr Email: contact@diagimmoobernai.fr
RCS Saverne TI 537 924 235 - Siret 537 924 235 00014 - Code APE : 7120 B

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2367E2746986Z
Etabli le : 17/08/2023
Valable jusqu'au : 16/08/2033

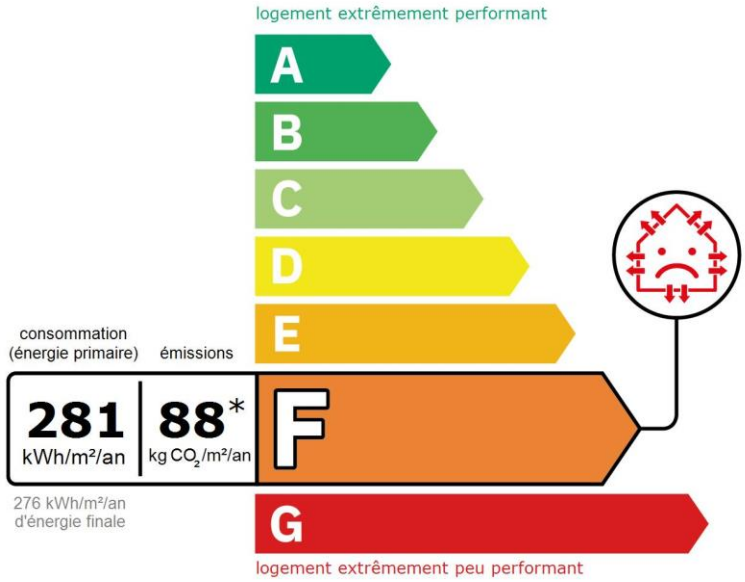
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

Adresse : **24 rue des Romains**
67120 MOLSHEIM

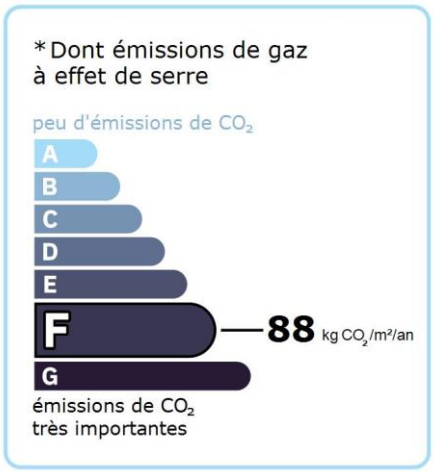
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1969
Surface habitable : **117,58 m²**

Propriétaire : Succ ROBACH Marie Louise
Adresse : 24 rue des Romains 67120 MOLSHEIM

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 10 413 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 53 951 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 **2 590 €** et **3 550 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

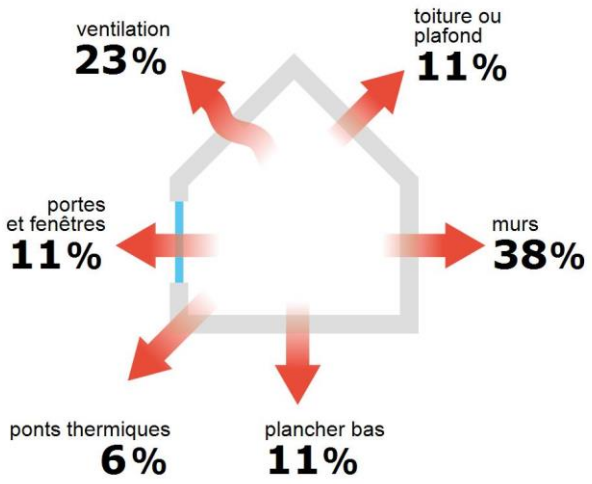
Diagnostics du Piémont SARL
6 rue du Furstweg
67530 BOERSCH
tel : 03.88.95.59.13

Diagnostiqueur : RELLE Frédéric
Email : contact@diag.alsace
N° de certification : 10689376
Organisme de certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France

Diagnostics du Piémont

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

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

bonne inertie du logement

fenêtres équipées de volets extérieurs

toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

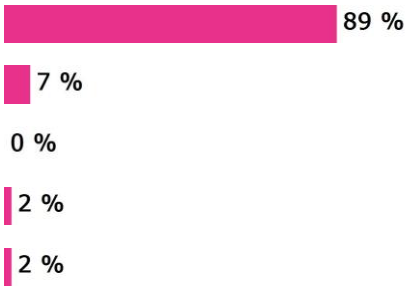
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*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*)
chauffage	Fioul	29 847 (29 847 é.f.)	entre 2 310 € et 3 140 €
eau chaude	Fioul	2 195 (2 195 é.f.)	entre 170 € et 240 €
refroidissement			
éclairage	Electrique	492 (214 é.f.)	entre 50 € et 80 €
auxiliaires	Electrique	585 (254 é.f.)	entre 60 € et 90 €
énergie totale pour les usages recensés :		33 119 kWh (32 510 kWh é.f.)	entre **2 590** € et **3 550** € par an

Répartition des dépenses



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 118ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -585€ 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 → 118ℓ/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

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -65€ 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.

France Rénov'

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	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur un cellier / Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur un garage / Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm avec isolation intérieure donnant sur une paroi enterrée / Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein / Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (2 cm) / Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un cellier avec isolation intrinsèque ou en sous-face (2 cm) / Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé / Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (5 cm)	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Sans système d'intermittence

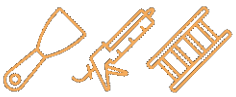
Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
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

Recommandations d'amélioration de la performance

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



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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 29100 à 43700€

Lot	Description	Performance recommandée
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m².K/W
Plancher	Isolation des planchers en sous face.	R > 3,5 m².K/W
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 15900 à 23800€

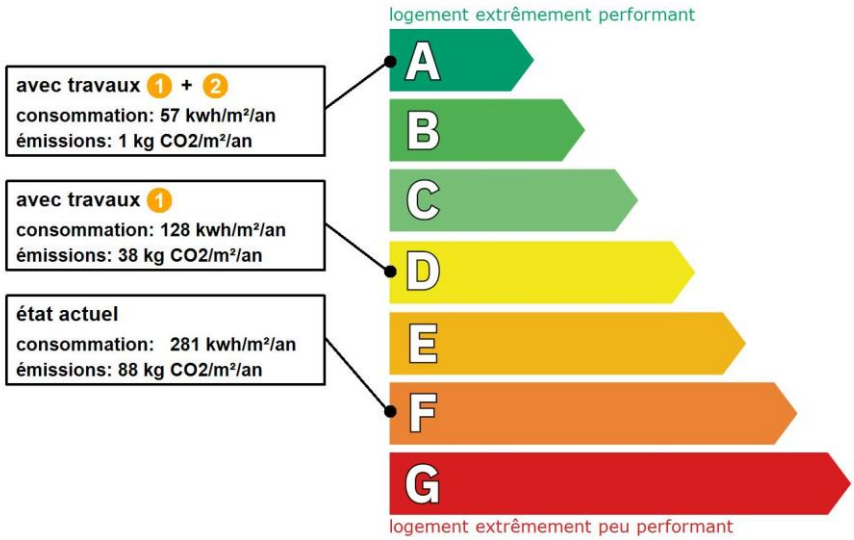
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

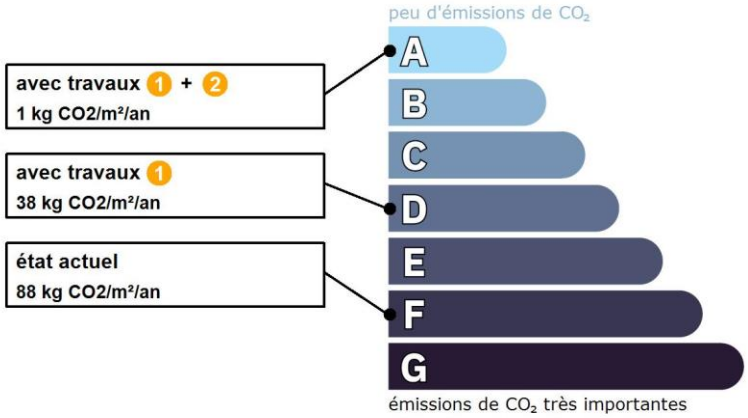
Néant

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 :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **2023/360-ROBACH**
Date de visite du bien : **16/08/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	67 Bas Rhin
Altitude	Donnée en ligne	184 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1969
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	117,58 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,54 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	7,38 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré	22.26 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	8.8 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	18 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	2,25 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	24.88 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	23.3 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	18 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	7,43 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	18 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	4,21 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	7,07 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	4,16 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	1969
Mur 7 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	7,1 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	1969
Mur 8 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	14,45 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	1969
Mur 9 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	24,18 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 10 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	8,28 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 11 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	26,42 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 12 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	23,81 m²

	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	31,27 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	12.76 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	31.27 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	22,8 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	24.88 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	24.3 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	2 cm
Plancher 3	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	14,88 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	14.88 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	8.8 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	2 cm
Plancher 4	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	6,35 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	5.16 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	6.35 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 5	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	10,81 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	86,31 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	86.31 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	134.18 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,31 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2,24 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°
Fenêtre 4 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	6,02 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,38 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 6 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°
Porte-fenêtre Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,99 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2,86 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 12 Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu extérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 10 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	14,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 10 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 10 Est / Porte-fenêtre Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel

Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 10 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	18,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 10 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,5 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 11 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	117,58 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non

Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : Diagnostics du Piémont SARL 6 rue du Furstweg 67530 BOERSCH
Tél. : 03.88.95.59.13 - N°SIREN : 537924235 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ I.A.R.D n° 48271099

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
2367E2746986Z

Audit énergétique réglementaire

N°audit : A23670070198K
Date de visite : 16/08/2023
Etabli le : 21/08/2023
Valable jusqu'au : 20/08/2028

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.

Adresse : **24 rue des Romains**
67120 MOLSHEIM

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1969
Surface habitable : 117,58 m²
Nombre de niveaux : 2

N°cadastre :
Altitude : 184 m
Département : Bas Rhin (67)

Propriétaire : Succ ROBACH Marie Louise
Adresse : 24 rue des Romains 67120 MOLSHEIM

Etat initial du logement p.3

Scénarios de travaux en un clin d'œil p.9

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.10

F → A

Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.14

F → E → D → A

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.21

Lexique et définitions p.22

Informations auditeur

Diagnostics du Piémont SARL
6 rue du Furstweg
67530 BOERSCH
tel : 03.88.95.59.13
N°SIRET : 53792423500014

Auditeur : RELLE
Email : contact@diag.alsace
N° de certification : 16925702
Organisme de certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : 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 Audit 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 de l'audit. 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 Audit.

Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.

Cet audit énergétique réglementaire est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique F ou G, conformément à la Loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique).
Cet audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant d'**atteindre une performance énergétique et environnementale de classe A ou B** (sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales). Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?

Rénover au bon moment

→ L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.

Vivre dans un logement de qualité

→ Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !

Contribuer à atteindre la neutralité carbone

→ En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO_2 (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !

Donner de la valeur à votre bien

→ En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années

Profiter des aides financières disponibles

→ L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.

Réduire les factures d'énergie

→ L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.

Louer plus facilement votre bien

→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.

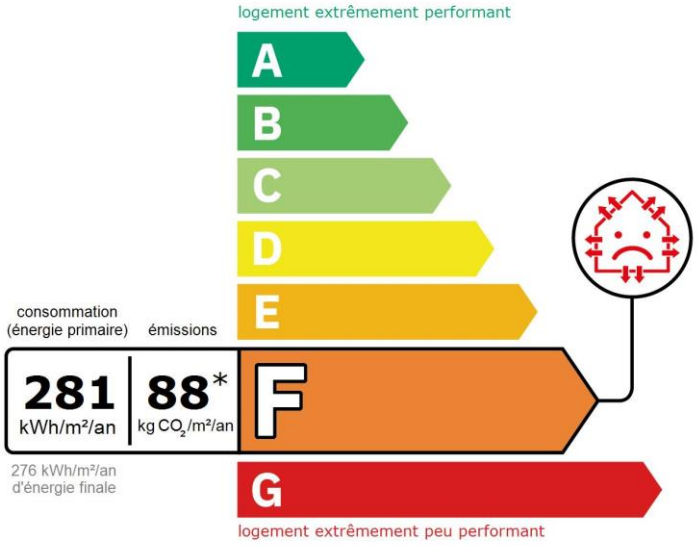
→ Vous vous prémunissez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.

→ Critère énergétique pour un logement décent :
- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m2/an
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
- 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
- 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D

État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE : 2367E2746986Z

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



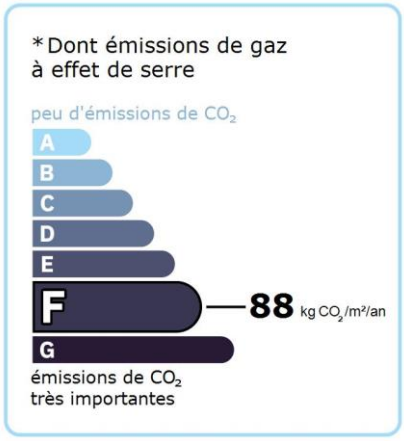
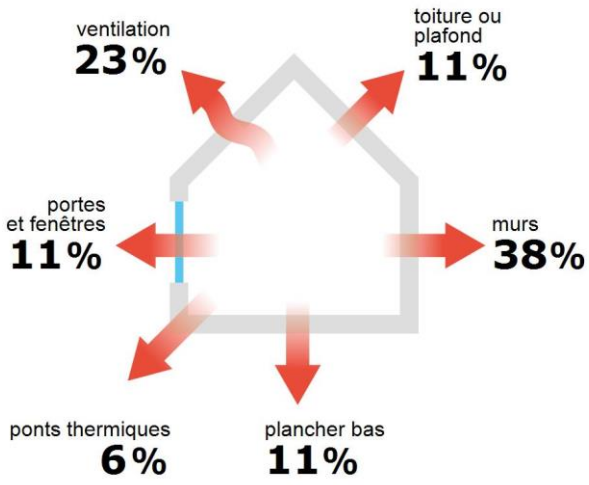


Schéma de déperdition de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)

Performance de l'isolation

Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Fioul 254EP (254EF)	Fioul 19EP (19EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 5EP (2EF)	282EP (276EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 310 € à 3 140 €	de 170 € à 240 €	-	de 50 € à 80 €	de 60 € à 90 €	de 2 590 € à 3 550 €

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 standardisée par personne et par jour. (118 ℓ par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	Sous-Sol : 8 pièces, Rez de chaussée : 9 pièces, 1er étage : 1 pièces
Description des pièces	Sous-Sol : Garage, Cellier, Dégagement, Chaufferie, Local citerne, Salle d'eau, Wc 1, Pièce Rez de chaussée : Entrée, Chambre 1, Wc 2, Salle de bain, Chambre 2, Cuisine, Balcon, Salle à manger, Salon 1er étage : Grenier
Commentaires	Néant

Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
Mur 2 Nord	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur un garage	insuffisante
Mur 3 Est	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur un local chauffé	*Sans objet*
Mur 4 Nord	Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un local chauffé	*Sans objet*
Mur 5 Est	Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Mur 6 Sud	Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm avec isolation intérieure donnant sur une paroi enterrée	insuffisante
Mur 7 Sud	Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 8 Ouest	Mur en béton banché d'épaisseur 25 cm avec isolation intérieure donnant sur une paroi enterrée	insuffisante
Mur 9 Nord	Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 10 Est	Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 11 Sud	Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 12 Ouest	Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante

Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
Plancher 2	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (2 cm)	insuffisante
Plancher 3	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un cellier avec isolation intrinsèque ou en sous-face (2 cm)	insuffisante
Plancher 4	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Plancher 5	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante

Toitures	Description	Isolation
Plafond	Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (5 cm)	insuffisante

Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	bonne

Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	très bonne
Portes	Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Sans système d'intermittence

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Permis de construire délivré avant le 01 juillet 1997.	Faire réaliser un diagnostic Amiante avant travaux par un opérateur certifié avant intervention

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

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

Observations de l’auditeur

Chauffage
• Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température hors gel fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
• Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
• Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
• Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
• Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,…), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire
• Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,…) pour limiter les pertes inutiles.
• Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération
Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée aérez périodiquement le logement, sinon :
Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Confort d'été
• Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
• Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Éclairage :
• Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes ou fluorescentes).
• Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
• Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques…) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :
• Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,…). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,…) :
• Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,…).
Observations de l'auditeur
En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Scenarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scenarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale (conso. en kWhEP/m2/an et émissions en kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	281 | 88 F		😐 Moyen	De 2 590 € à 3 550 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.10)					
• Isolation des murs • Isolation de la toiture • Isolation des planchers bas • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	59 | 1 A	**- 79 %** (-222 kWhEP/m²/an)	😐 Moyen	de 470 € à 680 €	≈ 68 000 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.14)					
Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Isolation des planchers bas • Changement du système de ventilation	218 | 67 E	**- 22 %** (-63 kWhEP/m²/an)	😐 Moyen	de 2 010 € à 2 800 €	≈ 15 400 €
Deuxième étape : • Isolation des murs • Remplacement des menuiseries extérieures	133 | 40 D	**- 53 %** (-148 kWhEP/m²/an)	😐 Moyen	de 1 240 € à 1 750 €	≈ 30 800 €
Troisième étape : • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS	59 | 1 A	**- 79 %** (-222 kWhEP/m²/an)	😐 Moyen	de 470 € à 680 €	≈ 21 800 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov - Rénovation globale**
  Prime énergie CEE
  Aide Région Grand Est

Aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur https://www.anil.org/**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' :
france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

	Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
	Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 4,5 m².K/W) Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. (R > 4 m².K/W) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	27 195 €
	Plancher Isolation des planchers en sous face. (R > 3,5 m².K/W)	5 652 €
	Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 7,5 m².K/W)	6 473 €
	Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 512 €
	Porte Porte sur extérieur, Ud =1,7 W/m².K ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	2 900 €
	Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	12 700 €
	ECSanitaires Mettre en place un système Solaire	7 150 €
	Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Détalonnage des portes intérieures conformément aux normes Carottage pour installation VMC Mise en Place Cheminement Combles Mise en place d'un tableau électrique spécifique pour la PAC Neutralisation des citernes fioul suite à changement d'énergie	3 175 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
59 | 1 A	**- 79 %** (-222 kWhEP/m²/an) - 91 % (-251 kWhEF/m²/an)	**- 98 %** (-87 kgCO2/m²/an)	Moyen	de 470 € à 680 €	≈ 68 000 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 46EP (20EF)	Electrique 4EP (2EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 6EP (3EF)	60EP (26EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 380 € à 520 €	de 20 € à 40 €	-	de 30 € à 50 €	de 40 € à 70 €	de 470 € à 680 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

- Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.
  Mettre en place un cheminement dans les combles sur l'isolant pour permettre les opérations d'entretien du groupe VMC et de contrôle de la couverture.
  Les travaux d'isolation thermique extérieur et de remplacement des menuiseries entrainant des modifications architecturale et de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanismes locaux. Ces travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable ou d'un permis de construire auprès de l'autorité compétente.
  Valider avec l'homme de l'Art le meilleur emplacement pour l'unité extérieur et le groupe intérieur de la pompe à chaleur.
  Potentiels travaux supplémentaires pour aménagement d'un local technique.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- **Aide Région Grand Est**
  Prime énergie CEE
  MaPrimeRénov - Rénovation globale

aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur https://www.anil.org/**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 4,5 m².K/W)	794,75 €
Plancher Isolation des planchers en sous face. (R > 3,5 m².K/W)	5 652 €
Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 7,5 m².K/W)	6 473 €
Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Détalonnage des portes intérieures conformément aux normes Carottage pour installation VMC Mise en Place Cheminement Combles	1 275 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
218 | 67 E	**- 22 %** (-63 kWhEP/m²/an) - 23 % (-64 kWhEF/m²/an)	**- 24 %** (-21 kgCO2/m²/an)	Moyen	de 2 010 € à 2 800 €	≈ 15 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Fioul 189EP (189EF)	Fioul 19EP (19EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 7EP (3EF)	218EP (212EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 720 € à 2 340 €	de 170 € à 240 €	-	de 50 € à 80 €	de 80 € à 120 €	de 2 020 € à 2 780 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- **MaPrimeRénov - Rénovation globale**
  Prime énergie CEE
  Aide Région Grand Est

aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur https://www.anil.org/**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. (R > 4 m².K/W) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	26 400 €
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 512 €
Porte Porte sur extérieur, Ud =1,7 W/m².K ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	2 900 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Eventuelles modifications de l'installation électrique et de la plomberie en extérieur.	Non chiffré

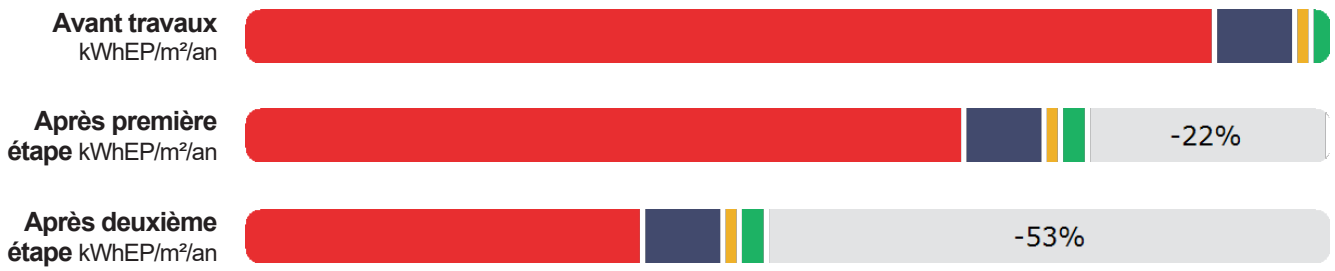
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
133 | 40 D	**- 53 %** (-148 kWhEP/m²/an) **- 54 %** (-149 kWhEF/m²/an)	**- 55 %** (-48 kgCO2/m²/an)	Moyen	de 1 240 € à 1 750 €	≈ 30 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Fioul 104EP (104EF)	Fioul 19EP (19EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 6EP (3EF)	134EP (128EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 950 € à 1 300 €	de 170 € à 240 €	-	de 50 € à 80 €	de 70 € à 110 €	de 1 240 € à 1 730 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' Bleu - Rénovation globale (jusqu'à 50 % HT du montant total des travaux)**
  Prime énergie CEE
  Aide Région Grand Est

aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur https://www.anil.org/**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	12 700 €
ECSanitaires Mettre en place un système Solaire	7 150 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Mise en place d'un tableau électrique spécifique pour la PAC Neutralisation des citernes fioul suite à changement d'énergie	1 900 €

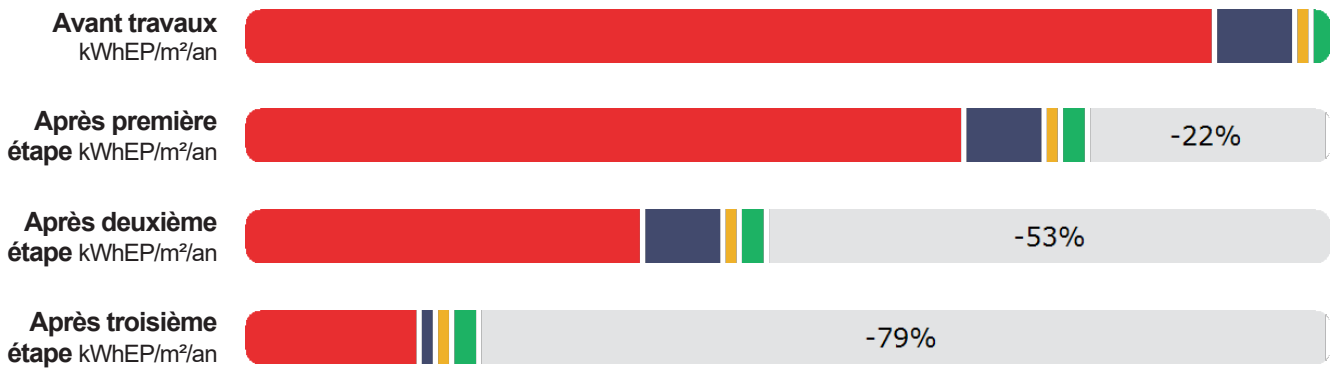
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
59 | 1 A	**- 79 %** (-222 kWhEP/m²/an) - 91 % (-251 kWhEF/m²/an)	**- 98 %** (-87 kgCO2/m²/an)	Moyen	de 470 € à 680 €	≈ 21 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 46EP (20EF)	Electrique 4EP (2EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 6EP (3EF)	60EP (26EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 380 € à 520 €	de 20 € à 40 €	-	de 30 € à 50 €	de 40 € à 70 €	de 470 € à 680 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

- Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.
  Mettre en place un cheminement dans les combles sur l'isolant pour permettre les opérations d'entretien du groupe VMC et de contrôle de la couverture.
  Les travaux d'isolation thermique extérieur et de remplacement des menuiseries entrainant des modifications architecturale et de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanismes locaux. Ces travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable ou d'un permis de construire auprès de l'autorité compétente.
  Valider avec l'homme de l'Art le meilleur emplacement pour l'unité extérieur et le groupe intérieur de la pompe à chaleur.
  Potentiels travaux supplémentaires pour aménagement d'un local technique.

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans…

→ Inspirez-vous des propositions de travaux en page 5 de ce document.

Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :

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

2 Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.

Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb

Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sgfgas.fr/etablissements-affilies

3 Recherche des artisans et demandes de devis

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur interne.

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Ne signez pas les devis avant d'avoir demandé toutes les aides.

Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici:

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4 Validation des devis et demandes d'aides

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.

5 Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents artisans.

→ Si vous ne faîtes pas appel à une maitrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent.

6 Réception des travaux

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre a minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO2, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Pompe à chaleur air/eau

Equipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air pour produire du chauffage et/ou de l'eau chaude sanitaire dans votre maison.

Isolation des murs par l'extérieur

L'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est d'éliminer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

Isolation des murs par l'intérieur

L'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation sur les parois intérieures du bâtiment, contre les éléments de structure, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est de supprimer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

Isolation des parois vitrées

Plusieurs techniques existent pour isoler les parois vitrées de votre logement. Il est possible de remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage, d'installer un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, de changer la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonneries. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper a minima les fenêtres installées d'un double vitrage.

Isolation du plancher

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffées (cave, vide sanitaire …). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chappe est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence de l'audit : **2023/360-ROBACH**
Date de visite du bien : **16/08/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale :

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Plans du logement
Plan de masse
Permis de construire

Informations société : Diagnostics du Piémont SARL 6 rue du Furstweg 67530 BOERSCH
Tél. : 03.88.95.59.13 - N°SIREN : 537924235 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ I.A.R.D n° 48271099

Liste des documents demandés et non remis :
Diag Carrez/Boutin
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Photographies des travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	67 Bas Rhin
Altitude	Donnée en ligne	184 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1969
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	117,58 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,54 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	7,38 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré	22.26 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	8.8 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	18 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	2,25 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	24.88 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	23.3 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	18 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	7,43 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	18 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	4,21 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	7,07 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	4,16 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	1969
Mur 7 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	7,1 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	1969
Mur 8 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	14,45 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	une paroi enterrée
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	1969
Mur 9 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	24,18 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 10 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	8,28 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 11 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	26,42 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 12 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	23,81 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	31,27 m²

	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	12.76 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	31.27 m²
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	22,8 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	24.88 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	24.3 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	2 cm
Plancher 3	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	14,88 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré	14.88 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	8.8 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	2 cm
Plancher 4	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	6,35 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	5.16 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	6.35 m²
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plancher 5	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	10,81 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	86,31 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	86.31 m²
	Surface Aue	Observé / mesuré	134.18 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	2,7 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel

	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,31 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	2,24 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°
Fenêtre 4 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	6,02 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,38 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 6 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°
Porte-fenêtre Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,99 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2,86 m²

	Placement		Observé / mesuré	Mur 12 Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu extérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 10 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	14,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 10 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 10 Est / Porte-fenêtre Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 10 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	18,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 10 Est / Plafond

	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,5 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 11 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	117,58 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2001 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Attestation A

Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE[1], délivrée par

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

Cette attestation doit être : *présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement*

Et annexée à cet audit énergétique.

M. **RELLE Frédéric**, diagnostiqueur immobilier, certifié par BUREAU VERITAS CERTIFICATION pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 08/06/2022 au 09/03/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que M. **RELLE Frédéric** respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de prise d'effet de l'attestation : 10/03/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 09/12/2023

N° 16925702

Signature du responsable de l'OC :

Laurent CROGUENNEC, Président

[1] professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

[2] organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°XXXX portée disponible sur www.cofrac.fr .

Allianz

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises de Services

La Compagnie Allianz I.A.R.D., dont le siège social est sis 87 rue de Richelieu 75002 PARIS atteste que :

EURL DIAGNOSTICS DU PIEMONT
6 RUE DU FURTZWEG
67530 BOERSCH

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n° 48271099 qui a pris effet le 01/01/2011.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligation 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 :

Diagnostics réglementaires liés à la vente ou location d'immeubles :
- Repérage amiante avant vente,
- Dossier technique amiante,
- État parasitaire,
- Installation intérieure d'électricité,
- Installation intérieure de gaz,
- Risques naturels et technologiques,
- Diagnostic de performance énergétique,
- Loi Carrez,
- Millièmes,
- Prêt à taux zéro,
- Certificat de décence,
- État des lieux,
- Repérage amiante avant travaux ou démolition,
- Diagnostic d'imperméabilité à l'air sans préconisations, y compris mesure de perméabilité à l'air, sans préconisation
- Diagnostic technique SRU
- Tests d'infiltrométrie
- Diagnostic de performance énergétique / RT2012
-Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G

La présente attestation est valable pour la période du 14/03/2023 AU 31/12/2023.

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 conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux

Allianz

souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions,….).
Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Lyon, le 20 mars 2023
Pour Allianz,

Direction Souscription & Gestion Client
Entreprises
TSA 11010
92087 La Défense Cedex

Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle
(Arrêté ministériel du 26-12-1958 Modifié)

Schiltigheim, le 4 octobre 2023

MADAME EDITH SPITZER
28 RUE DE LA HOUBLONNIERE
67370 GRIESHEIM SUR SOUFFEL

N/Réf. : V2023-2047
Mail : controle.assainissement@sdea.fr

Objet : **Vérification des installations d'assainissement lors de la vente d'un bien immobilier**

P.J. : **Références réglementaires**

Madame,

Vous avez sollicité le SDEA afin de procéder au contrôle du raccordement au réseau public d'assainissement et des installations privatives d'assainissement de l'immeuble sis **24 RUE DES ROMAINS à MOLSHEIM**

Il a été relevé lors de la visite de notre technicien M Jonathan STEINLECHNER le 03/10/2023 que :

Le bien immobilier qui fait l'objet de la présente demande est raccordé au réseau public d'assainissement avec regard de branchement.

Cependant, les eaux usées du sous-sol (salle de bain et lavabo du garage) ne sont pas raccordées au réseau public d'assainissement et s'écoulent dans un puits perdu.

Les éléments contrôlés pour une vérification des installations privatives d'assainissement sont les suivants :

1- Dispositions techniques relatives aux EAUX USEES :

Pièce de visite / regard de visite	☒Présent
	☐Absent ou non visible
Ventilation hors toiture	☒Présente
	☐Absente ou non visible
Fosse septique	☐Raccordement via fosse
	☐Raccordement sans fosse
	☒Non visible (suspicion de présence)
	☐Présence d'une fosse recevant des eaux usées (raccordement non déterminé)
Fosse de relevage des eaux usées	☐avec ventilation primaire
	☐sans ventilation primaire
	☐avec clapet anti-retour
	☐sans clapet anti-retour
	☒Non concerné
Implantation des conduites	☒A l'intérieur d'une même propriété
	☐A l'intérieur de plusieurs propriétés Raccordement (adresse) :
Colonnes de chute séparées	☒Oui
	☐Non
	☐Non visible

2- <u>Dispositions techniques relatives à la protection contre le refoulement du réseau public d'eaux usées - Ecoulement(s) situé(s) sous le niveau de la voirie extérieure :</u>

Dispositif de protection des installations sanitaires au sous-sol (selon information disponible sur place)	☐Présent
	☐Absent
	☐Non visible
	☒Non concerné
Garage / Descente de garage	☒ Siphon BJ Ø 300 présent
	☐ Siphon BJ Ø 300 absent
	☐Non concerné

3- <u>Dispositions relatives aux EAUX PLUVIALES :</u>

Toitures, cours et voiries	☒Non raccordées
	☐Raccordement sur réseau public unitaire
	☐Raccordement sur réseau public eaux usées
	☐Raccordement sur réseau public eaux pluviales
	☐Non vérifiables (accès impossible, hauteur, …)
	☐Rejet direct en surface sur voirie
	☐Rejet excessif au réseau unitaire (année de construction postérieure à 2009)

Lors de cette visite, il a été relevé les observations suivantes :

<u>Non–conformité(s) majeure(s) (avec contre-visite aux frais du demandeur) :</u>

- Présomption de présence d'une fosse septique
- Mauvais raccordement des eaux usées

Conformément au Code de la Santé Publique et au règlement d'assainissement en vigueur :

- la suppression des fosses septiques et des fosses d'aisance est obligatoire dès l'établissement du branchement au réseau d'assainissement.

- il est formellement interdit de rejeter des eaux usées domestiques dans le milieu naturel.

Je vous prie donc de faire procéder aux modifications qui s'imposent et d'informer le SDEA dans les plus brefs délais suivant la réception de ce courrier du calendrier précis de réalisation des travaux de mise en conformité.

Dans l'attente, conformément au code de la Santé Publique, notamment son article L 1331-8 et à la décision de la Commission Permanente du SDEA du 5 février 2010, **la redevance d'assainissement sera susceptible d'être doublée. Ces pénalités ne seront pas appliquées si les travaux de mise en conformité seront réalisés dans un délai d'un an et auront été constatés par nos équipes lors d'une nouvelle inspection.**

Par ailleurs, je tiens à vous signaler que le bon fonctionnement des installations n'est pas garanti en cas d'utilisation anormale (introduction d'objets ou de substances provoquant une obturation totale ou partielle), de vétusté ou manque d'entretien, ou de vice-caché et ceci quels que soient les résultats du contrôle.

Le décompte relatif à nos investigations vous sera transmis ultérieurement.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

MB

La Responsable
Contrôle des Rejets Eaux Usées

Muriel BOS

À SAVOIR ! Pensez à signaler tout changement de situation (vente, location, déménagement, etc.) de votre abonnement d'eau potable au service Relation Usagers-Clients

Références réglementaires

Article L1331-1 du Code de la Santé Publique
Le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte.
Un arrêté interministériel détermine les catégories d'immeubles pour lesquelles un arrêté du maire, approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, peut accorder soit des prolongations de délais qui ne peuvent excéder une durée de dix ans, soit des exonérations de l'obligation prévue au premier alinéa.
Il peut être décidé par la commune qu'entre la mise en service du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle perçoit auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance instituée en application de l'article L. 2224-12-2 du code général des collectivités territoriales.
La commune peut fixer des prescriptions techniques pour la réalisation des raccordements des immeubles au réseau public de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

Article L1331-4 du Code de la Santé Publique
Les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L. 1331-1. Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement.

Article L1331-5 du Code de la Santé Publique
Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

Article L1331-6 du Code de la Santé Publique
Faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles L. 1331-1, L. 1331-1-1, L. 1331-4 et L. 1331-5, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

Article L1331-8 du Code de la Santé Publique
Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100 %.

Article 6 du règlement du service d'assainissement
Le branchement depuis la canalisation publique dispose d'un regard de branchement placé sur le domaine privé, à proximité immédiate de la limite du domaine public, pour faciliter le contrôle et l'entretien du branchement. Ce regard doit être visible et accessible pour le service.

Article 42-1 du règlement sanitaire départemental
Aucun obstacle ne doit s'opposer à la circulation de l'air entre l'égout public ou le dispositif de traitement des eaux usées et l'atmosphère extérieur.
Toutes les colonnes de chutes d'eaux usées, à l'intérieur des bâtiments, doivent être posées verticalement et munies de tuyaux d'évent prolongés au-dessus des parties les plus élevées de la construction (ventilation hors toiture).

Article 44 du règlement sanitaire départemental
Tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve l'égout public doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux usées et pluviales des réseaux publics d'assainissement. La mise en place d'un dispositif anti-refoulement (clapet anti-retour) sur la conduite principale est interdite ainsi que sa pose dans le regard de branchement au réseau public d'assainissement.

Article R116-2 du code de la voirie routière
Seront punis d'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe ceux qui :
(…)
4° Auront laissé écouler ou auront répandu ou jeté sur les voies publiques des substances susceptibles de nuire à la salubrité et à la sécurité publiques ou d'incommoder le public (…)

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP SUZANNE LEHN - DE DAMAS ET MICKAËL SOHET
Numéro de dossier	MSMW
Date de réalisation	02/05/2025

Localisation du bien	24 rue des Romains 67120 MOLSHEIM
Section cadastrale	000 27 582, 000 27 583, Commande traitée avec les parcelles filles
Altitude	175.58m
Données GPS	Latitude 48.545445 - Longitude 7.49851

Désignation du vendeur	VIlle de MOLSHEIM
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **SCP SUZANNE LEHN - DE DAMAS ET MICKAËL SOHET** soient exactes.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 3 - Modérée**		**EXPOSÉ**	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
	Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillement		NON EXPOSÉ	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 28/11/2019	**EXPOSÉ**	Voir prescriptions (1)
PPRt	Effet de Surpression	Approuvé le 12/05/2014	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 12/05/2014	NON EXPOSÉ	-
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 12/05/2014	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ	-
-	Effet Thermique	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-
-	Effet Toxique	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-

(1) ***Information Propriétaire** : Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.*
*Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si **"OUI"** ou **"NON"** les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.*
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

(2) *À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction règlementaire 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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° NC du 03/02/2006 mis à jour le 20/04/2022

Adresse de l'immeuble
24 rue des Romains
67120 MOLSHEIM

Cadastre
000 27 582, 000 27 583, Commande traitée avec les parcelles filles

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** — [1] **oui** ☑ **non** ☐
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☑ date 28/11/2019

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**

inondation ☑ **crue torentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐
cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — [2] **oui** ☑ **non** ☐

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** — [3] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐ **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [4] **oui** ☐ **non** ☑

[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** — [5] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **approuvé** ☐ date

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à :

effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement — **oui** ☐ **non** ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription — [6] **oui** ☐ **non** ☑

[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** ☐ **non** ☐

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente — **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible ☐ **zone 2** faible ☐ **zone 3** modérée ☑ **zone 4** moyenne ☐ **zone 5** forte ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — **oui** ☐ **non** ☑

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) — **NC*** ☐ **oui** ☐ **non** ☑

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

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui ☐ non ☑

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. — NC* ☐ oui ☐ non ☑

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

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

> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

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

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T — oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	VIlle de MOLSHEIM		
Acquéreur			
Date	02/05/2025	**Fin de validité**	02/11/2025

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.nota-risques-urba.fr/
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Bas-Rhin
Adresse de l'immeuble : 24 rue des Romains 67120 MOLSHEIM
En date du : 02/05/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	☐
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	☐
Inondations et coulées de boue	22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983	26/07/1983	☐
Inondations et coulées de boue	14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990	23/03/1990	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	12/06/2003	12/06/2003	17/11/2003	30/11/2003	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	20/04/2021	07/05/2021	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : VIlle de MOLSHEIM

Acquéreur :

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.

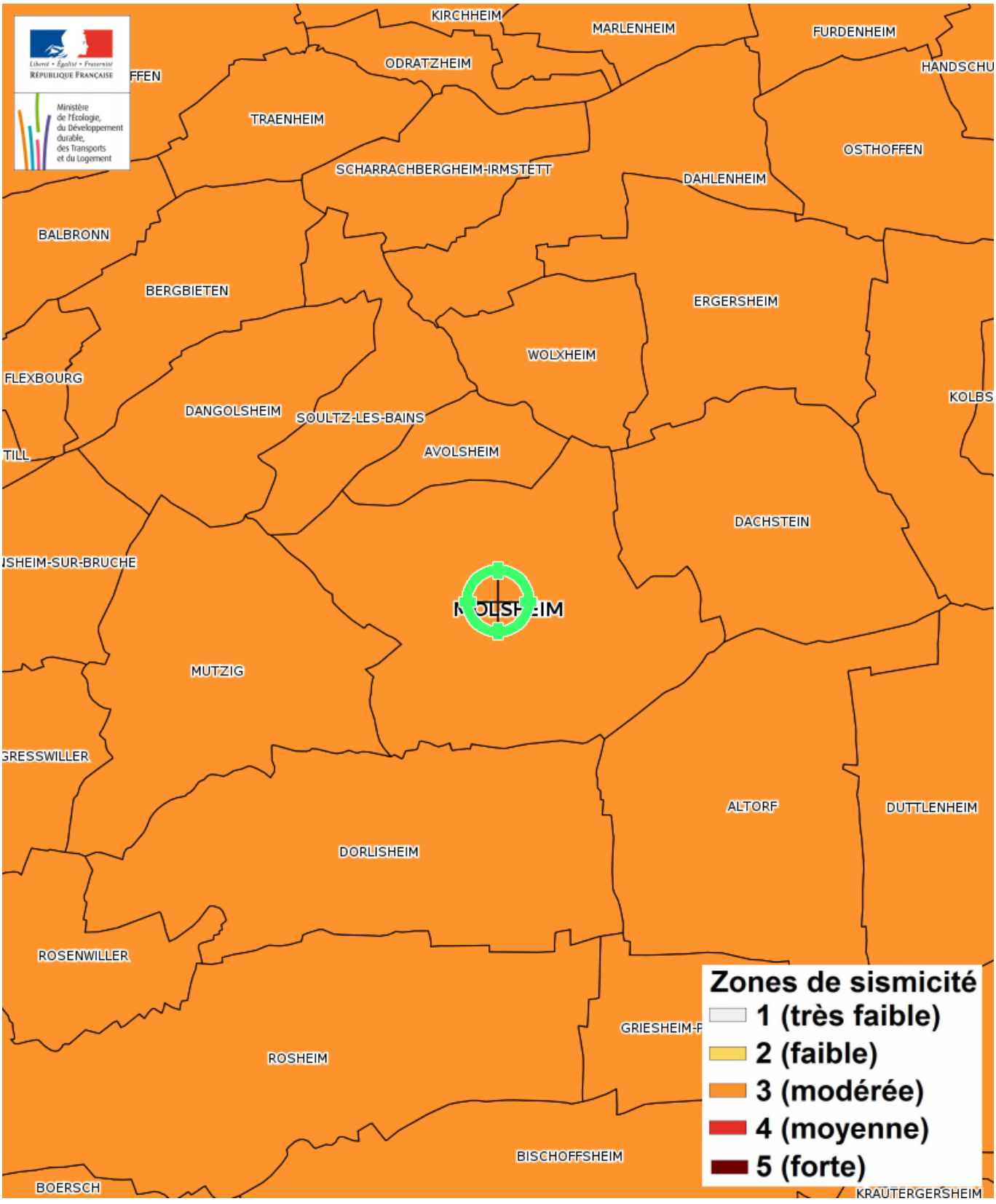
Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l 'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Bas-Rhin **Commune :** MOLSHEIM	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab
Parcelles : 000 27 582, 000 27 583, Commande traitée avec les parcelles filles	

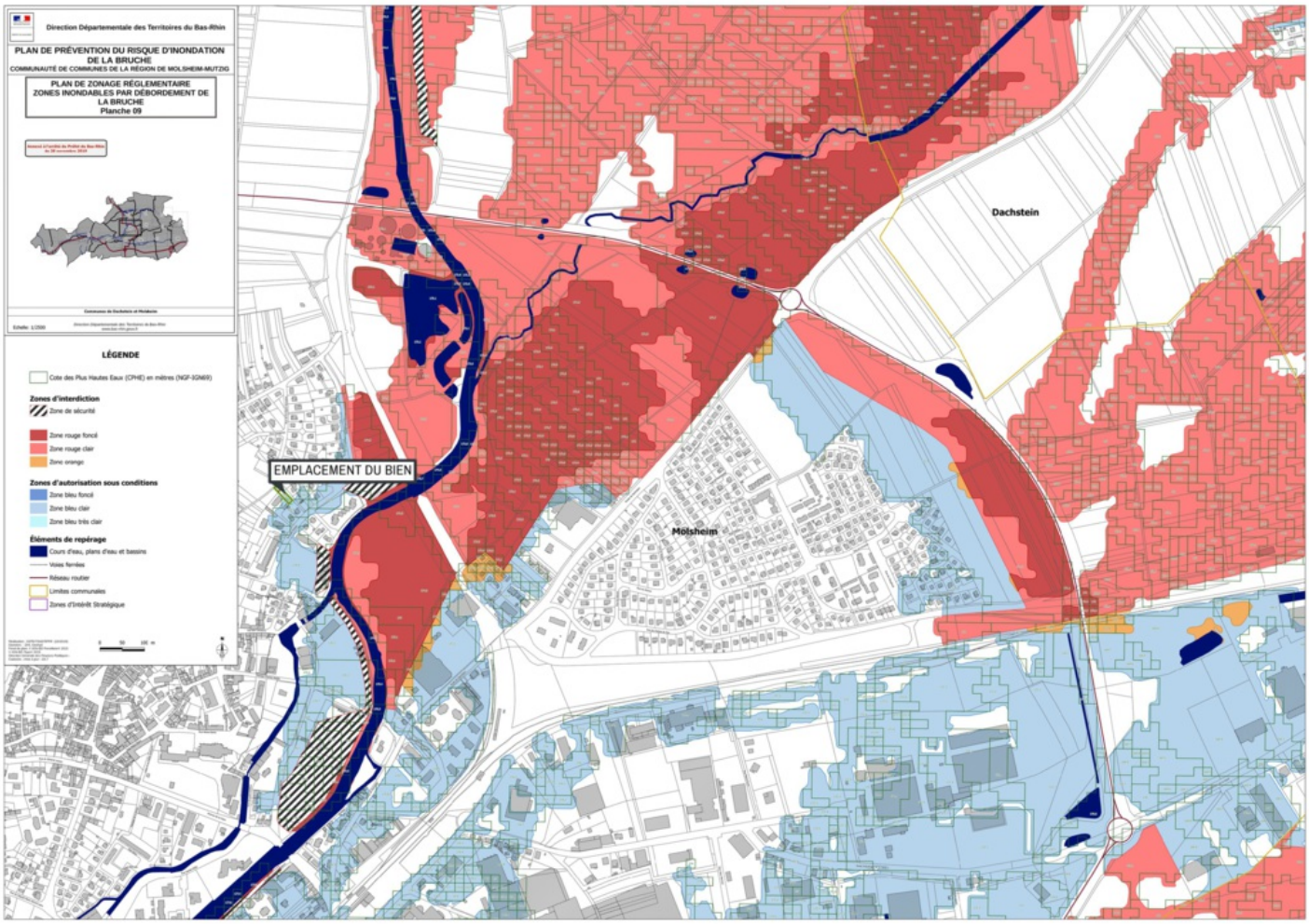
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Bas-Rhin	**Commune :** MOLSHEIM
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée	



Carte

Inondation par crue



Inondation par crue Approuvé le 28/11/2019 **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

LÉGENDE

Cote des Plus Hautes Eaux (CPHE) en mètres (NGF-IGN69)

Zones d'interdiction

Zone de sécurité

Zone rouge foncé
Zone rouge clair
Zone orange

Zones d'autorisation sous conditions

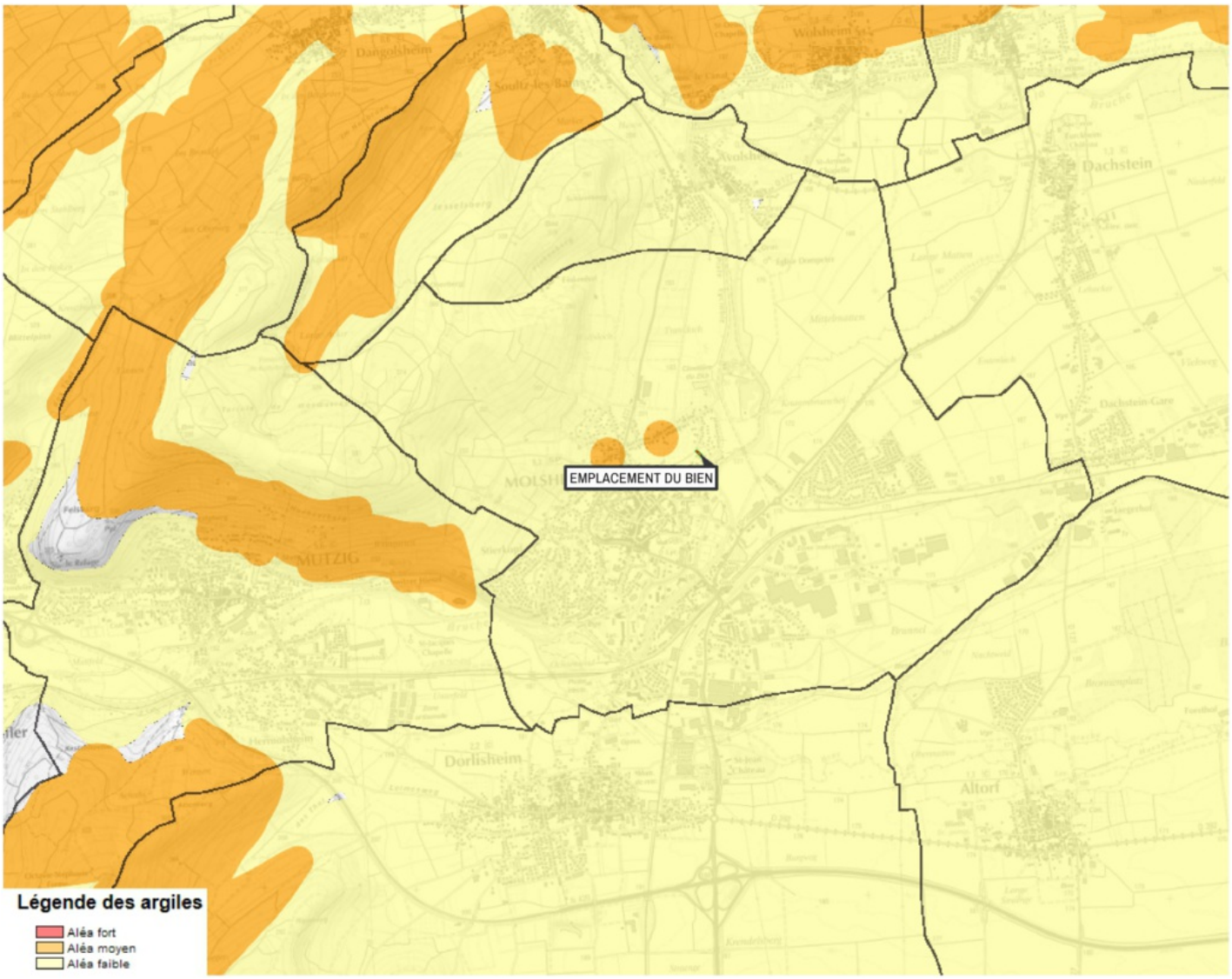
Zone bleu foncé
Zone bleu clair
Zone bleu très clair

Éléments de repérage

Cours d'eau, plans d'eau et bassins
Voies ferrées
Réseau routier
Limites communales
Zones d'Intérêt Stratégique

Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*

Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*

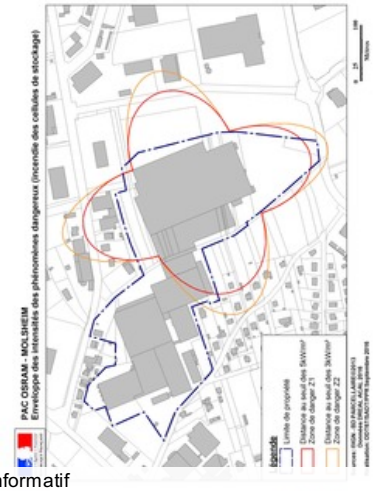
Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

***Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.**

Annexes

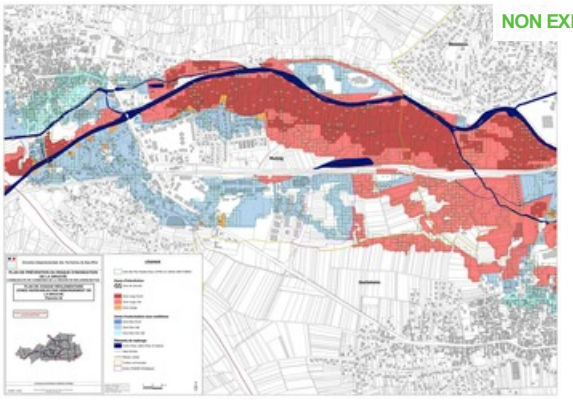
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

NON EXPOSÉ



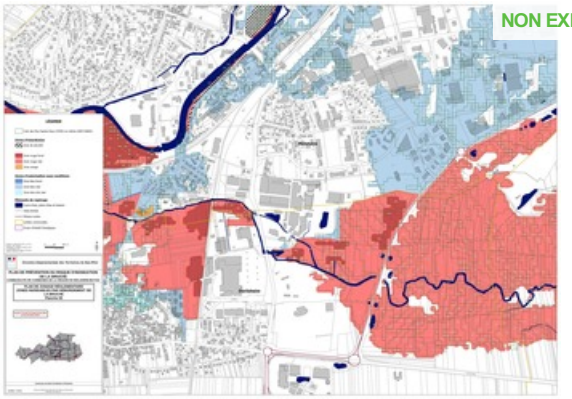
Effet Thermique Informatif
Effet Toxique Informatif

NON EXPOSÉ



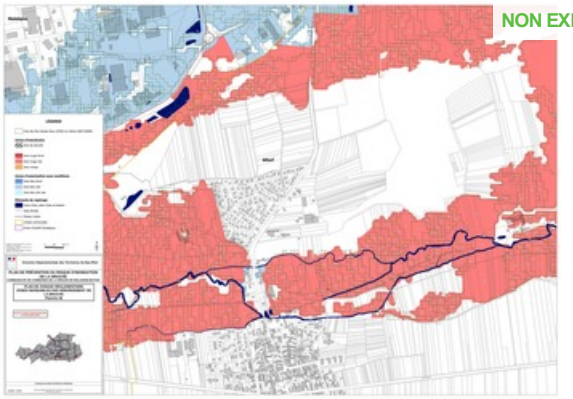
Inondation par crue Approuvé le 28/11/2019

NON EXPOSÉ



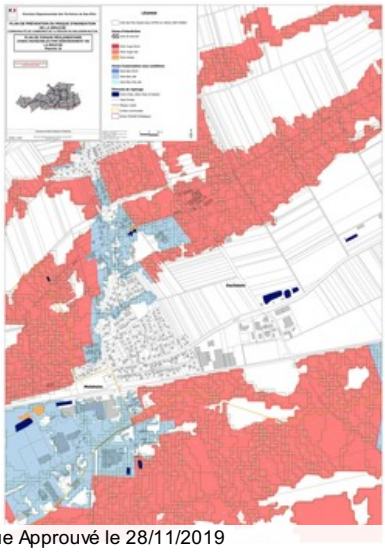
Inondation par crue Approuvé le 28/11/2019

NON EXPOSÉ



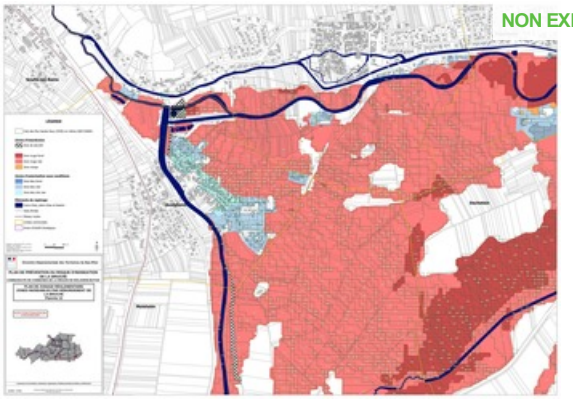
Inondation par crue Approuvé le 28/11/2019

NON EXPOSÉ



Inondation par crue Approuvé le 28/11/2019

NON EXPOSÉ

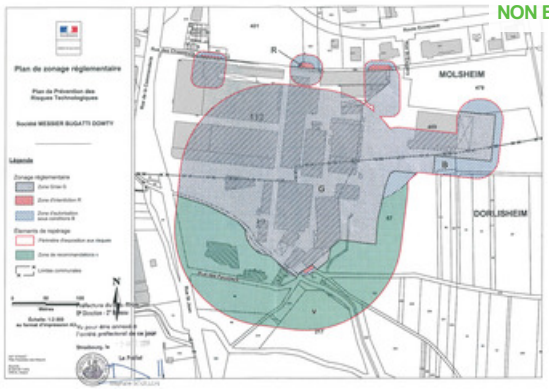


Inondation par crue Approuvé le 28/11/2019

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

NON EXPOSÉ



Effet de Surpression Approuvé le 12/05/2014
Effet Thermique Approuvé le 12/05/2014
Effet Toxique Approuvé le 12/05/2014

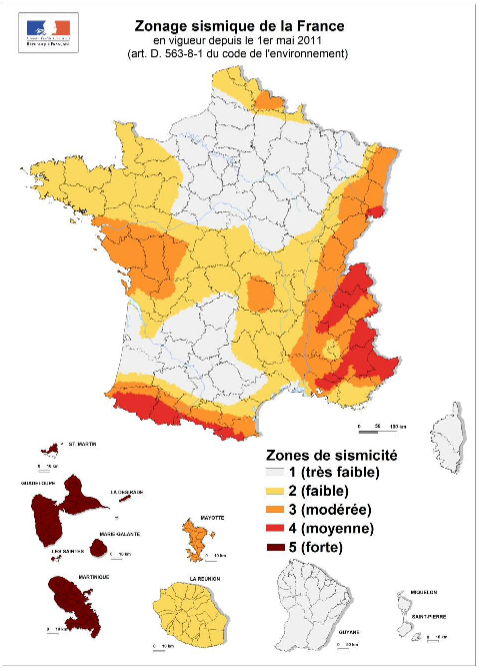
Annexes

Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.
Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaitre, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme

Que faire en cas de séisme ? —> https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

Préfecture

Direction des Collectivités Locales

Bureau de l'Environnement et des Procédures Publiques

ARRÊTÉ

du 12 MAI 2014

portant approbation du plan de prévention des risques technologiques relatif aux risques engendrés par la société Messier Bugatti Dowty située dans la commune de Molsheim

LE PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE
PRÉFET DU BAS-RHIN

VU le code de l'Environnement, et notamment les articles L515-8, L515-15 à L 515-25 et R515-39 à R 515-50, relatifs aux plans de prévention des risques technologiques, et les articles L511-1, R511-9 et R511-10 relatifs aux installations classées ;

VU le code de l'Urbanisme, et notamment les articles L 126-1, L 211-1, L 230-1, L 300-2, R 126-1 et R 126-2 ;

VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 modifié relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité, des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation ;

VU les arrêtés préfectoraux autorisant et réglementant l'exploitation de la société concernée ;

VU l'arrêté préfectoral du 11 décembre 2012, prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques relatif à la société Messier Bugatti Dowty ;

VU l'arrêté préfectoral du 21 mai 2013, portant création de la Commission de Suivi de Site (CSS) ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 septembre 2013, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 28 octobre 2013 au 29 novembre 2013 inclus ;

Annexes

Arrêtés

VU les avis émis par les Personnes et Organismes Associés avant l'enquête publique ;

VU l'avis favorable de la Commission de Suivi de Site (CSS) émis le 08 juillet 2013, avant l'enquête publique ;

VU le bilan de la concertation joint au dossier d'enquête publique ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

VU le rapport du commissaire enquêteur et son avis favorable sans réserve et avec trois recommandations, en date du 06 février 2014 et remis à Monsieur le Préfet le 12 février 2014 ;

CONSIDÉRANT que l'article L515-15 du code de l'Environnement fait obligation à l'État d'approuver des plans de prévention des risques technologiques limitant les effets d'accidents potentiels liés aux installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L515-8 ;

CONSIDÉRANT que la société Messier Bugatti Dowty située dans la commune de Molsheim, relèvent de la liste prévue au IV de l'article L515-8 du code de l'Environnement ; qu'il est par conséquent nécessaire de limiter l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux potentiels générés par ces entreprises ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des parties concernées ont pu exprimer leur point de vue tout au long de la procédure au travers de la concertation, des réunions d'information et de l'enquête publique, permettant ainsi de faire évoluer le projet de plan de prévention des risques technologiques ;

CONSIDÉRANT que le Commissaire Enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin ;

ARRÊTE

Article 1

Le plan de prévention des risques technologiques relatif aux risques engendrés par la société Messier Bugatti Dowty située à Molsheim, annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation décrivant les installations ou les stockages à l'origine des risques, la nature et l'intensité de ceux-ci et exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- un document graphique faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L515-15 et L515-16 du code de l'Environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur :

Annexes

Arrêtés

- les mesures d'interdictions et de prescriptions mentionnées au I de l'article L515-16 du code de l'Environnement ;
- les mesures de protection des populations prévues au IV de l'article L515-16 du code de l'Environnement ;
- l'échéancier de mise en œuvre des mesures prévues par le plan, conformément aux dispositions de l'article L515-18 ;

• les recommandations tendant à renforcer la protection des populations formulées en application du V de l'article L515-16 susmentionné.

Article 3

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L126-1 du code de l'Urbanisme, et sera annexé au document d'urbanisme en vigueur dans les communes de Molsheim et Dorlisheim.

Article 4

Les mesures de protection des populations contre les risques encourus, prescrites par le plan de prévention des risques technologiques, devront être mises en œuvre dans les délais fixés au IV du règlement à compter de la date d'effet du présent arrêté.

Article 5

Le présent arrêté sera adressé aux personnes et organismes associés.

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage en mairie de Molsheim, en mairie de Dorlisheim et au siège de la Communauté de Communes de la Région Molsheim-Mutzig, pendant un mois au minimum.

Mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Bas-Rhin.

Le dossier du PPRT approuvé sera tenu à la disposition du public à la Préfecture du Bas-Rhin, à la mairie de Molsheim et à la mairie de Dorlisheim.

Il sera également mis à la disposition du public sur le site internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Alsace (DREAL) et de la Préfecture du Bas-Rhin.

Article 6

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publication :

– soit, directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg, 31, avenue de la Paix, BP 51 038, 67 070 STRASBOURG Cedex ;

– soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Bas-Rhin ou hiérarchique auprès du Ministre en charge de la prévention des risques. Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées

Annexes

Arrêtés

ci-dessus.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Alsace (DREAL), le Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin (DDT), le Président du Conseil Général du Bas-Rhin, le maire de Molsheim, le maire de Dorlisheim et le Président de la Communauté de Communes de la Région Molsheim-Mutzig sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Grand Est
Service Prévention des risques anthropiques

ARRÊTÉ DU 10 JAN. 2019

Créant un Secteur d'Information sur les Sols
sur la commune de MOLSHEIM
en application de l'article R.125-45 du Code de l'environnement

LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST
PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ EST
PRÉFET DU BAS-RHIN

Vu l'article 173 de la Loi 11° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le Code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 juin 2018 portant organisation de la consultation pour l'établissement des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans le département du Bas-Rhin ;

Vu la consultation des communes et des EPCI du 1er juin au 1er décembre 2018 inclus ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de secteurs d'information sur les sols par courrier du 1er juin au 30 juillet 2018 inclus ;

Vu les observations du public recueillies entre le 6 juin et le 6 août 2018 ;

Vu le rapport de la DREAL Grand Est du 14 décembre 2018 proposant la création de SIS dans le département du Bas-Rhin ;

Considérant que les activités exercées sur le site Ancienne station-service ELF Relais de la Bruche, 22 rue de la Commanderie sont à l'origine de pollution des milieux ;

Annexes

Arrêtés

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Conformément à l'article R.125-45 du Code de l'environnement, le Secteur d'Information sur les Sols suivant est créé sur la commune de **MOLSHEIM** :

Ancienne station-service ELF Relais de la Bruche
n°67SIS06676.

Ce Secteur d'Information sur les Sols est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le Secteur d'Information sur les Sols mentionné à l'article 1 est publié sur le site internet http://www.georisques.gouv.fr et sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin.

Le Secteur d'Information sur les Sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme dans la commune de **MOLSHEIM**.

Conformément à l'article R.125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de planification d'urbanisme ou de délivrance des autorisations d'urbanisme dont le territoire comprend le secteur d'information sur les sols mentionné à l'article 1.

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège de la où des collectivités compétentes en matière de planification d'urbanisme et de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Bas-Rhin.

Fait à Strasbourg, le 10 JAN. 2019

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire Générale Adjointe

Nadia IDIRI

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

ARRÊTÉ

portant approbation du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRi) de la Bruche
Communauté de communes de la région Molsheim-Mutzig

sur le territoire des communes d'Altorf, Avolsheim, Dachstein, Dinsheim-sur-Bruche, Dorlisheim, Duppigheim, Duttlenheim, Ergersheim, Ernolsheim-sur-Bruche, Gresswiller, Heiligenberg, Molsheim, Mutzig, Niederhaslach, Soultz-les-bains, et Wolxheim.

LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST,
PRÉFET DU BAS-RHIN

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-23, ainsi que ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

VU le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du district Rhin approuvé par arrêté préfectoral du 30 novembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 portant délimitation des zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation par la Bruche sur les communes d'Achenheim, Altorf, Avolsheim, Barembach, Dachstein, Dinsheim-sur-Bruche, Dorlisheim, Duppigheim, Duttlenheim, Ergersheim, Ernolsheim-sur-Bruche, Gresswiller, Hangenbieten, Heiligenberg, Kolbsheim, La Broque, Lutzelhouse, Mollkirch, Molsheim, Muhlbach-sur-Bruche, Mutzig, Niederhalsalch, Rothau, Russ, Schirmeck, Soultz-les-Bains, Urmatt, Wisches et Wolxheim ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 2011 prescrivant l'élaboration d'un Plan de Prévention du Risque d'Inondation par débordement de la Bruche sur les communes d'Achenheim, Altorf, Avolsheim, Barembach, Colroy-la-Roche, Dachstein, Dinsheim-sur-Bruche, Dorlisheim, Duppigheim, Duttlenheim, Ergersheim, Ernolsheim-sur-Bruche, Fouday, Gresswiller,

1/4

Annexes

Arrêtés

Hangenbieten, Heiligenberg, Kolbsheim, La Broque, Lutzelhouse, Mollkirch, Molsheim, Muhlbach-sur-Bruche, Mutzig, Niederhaslach, Plaine, Rothau, Russ, Saint-Blaise-la-Roche, Saulxures, Schirmeck, Solbach, Soultz-les-Bains, Urmatt, Wisches et Wolxheim ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques et Organismes Associés concernés dans le cadre des consultations du 20 et 27 mars 2019 ;

VU le dossier de projet du Plan de Prévention du Risque d'Inondation soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 juin au 12 juillet 2019 inclus ;

VU le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur remis le 27 août 2019 et son avis favorable sans réserve assorti de sept recommandations ;

CONSIDÉRANT QUE le dossier de Plan de Prévention du Risque Inondation soumis à enquête publique a pris en compte à la fois les avis des Personnes Publiques et Organismes Associés, conformément à la notice explicative et complémentaire jointe au dossier soumis à enquête publique,

CONSIDÉRANT QUE l'article R.562-9 du code de l'environnement prévoit qu'après consultation des Personnes Publiques et Organismes Associés et après enquête publique, le Plan de Prévention du Risque d'Inondation, éventuellement modifié, est approuvé par arrêté préfectoral ;

SUR PROPOSITION du Sécrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin,

ARRÊTE

ARTICLE 1er : APPROBATION

Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation sur le territoire des communes de Altorf, Avolsheim, Dachstein, Dinsheim-sur-Bruche, Dorlisheim, Duppigheim, Duttlenheim, Ergersheim, Ernolsheim-sur-Bruche, Gresswiller, Heiligenberg, Molsheim, Mutzig, Niederhaslach, Soultz-les-bains, et Wolxheim est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté.

Le risque d'inondation pris en compte par le Plan de Prévention du Risque concerne la submersion par débordement de la Bruche sur les communes citées ci-dessus.

Le Plan de Prévention du Risque a pour objet de :

- délimiter les zones exposées au risque d'inondation, ainsi que les zones non directement exposées au risque, mais où les constructions et aménagements pourraient aggraver les risques ailleurs ;
- fixer, pour chacune de ces zones, les interdictions et/ou les autorisations de construire, assorties le cas échéant de prescriptions ;
- imposer des mesures de protection des constructions existantes.

2/4

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 2 : ABROGATION

L'approbation du présent Plan de Prévention du Risque d'Inondation vaut abrogation de l'arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 portant délimitation des zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation par la Bruche, sur les seules communes d'Altorf, Avolsheim, Dachstein, Dinsheim-sur-Bruche, Dorlisheim, Duppigheim, Duttlenheim, Ergersheim, Ernolsheim-sur-Bruche, Gresswiller, Heiligenberg, Molsheim, Mutzig, Niederhaslach, Soultz-les-Bains, et Wolxheim.

ARTICLE 3 : CONTENU DU DOSSIER

Le dossier du Plan de Prévention du Risque d'Inondation contient une note de présentation, un plan de zonage réglementaire composé de 15 planches et un règlement tels qu'annexés au présent arrêté.

ARTICLE 4 : SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, ce plan vaut servitude d'utilité publique. En application de l'article L.153-60 du code de l'urbanisme, il sera annexé aux documents d'urbanisme des communes concernées.

ARTICLE 5 : AFFICHAGE ET PUBLICATION

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs de l'État dans le département, ainsi que dans un journal diffusé dans le département.

Cet arrêté sera également affiché pendant au moins un mois dans les mairies de chacune des communes concernées, aux sièges de la Communauté de communes de la Région Molsheim-Mutzig et du PETR Bruche-Mossig, ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Bas-Rhin à l'adresse suivante : *www.bas-rhin.gouv.fr*

ARTICLE 6 : MISE À DISPOSITION DU DOSSIER

Le dossier approuvé est tenu à la disposition du public dans les mairies de chacune des communes concernées, aux sièges de la Communauté de communes de la Région Molsheim-Mutzig et du PETR Bruche-Mossig, en préfecture ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Bas-Rhin à l'adresse suivante : *www.bas-rhin.gouv.fr*

ARTICLE 7 : NOTIFICATION ET INFORMATION

Le présent arrêté sera notifié :

- aux Maires des communes d'Altorf, Avolsheim, Dachstein, Dinsheim-sur-Bruche, Dorlisheim, Duppigheim, Duttlenheim, Ergersheim, Ernolsheim-sur-Bruche, Gresswiller, Heiligenberg, Molsheim, Mutzig, Niederhaslach, Soultz-les-bains, et Wolxheim ;
- au Président du PETR Bruche-Mossig ;
- au Président de la communauté de communes de la région Molsheim-Mutzig.

3/4

Annexes

Arrêtés

Il sera en outre, communiqué pour information :

- au Président du Conseil Régional Grand Est ;
- au Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- à la Chambre d'Agriculture Alsace ;
- au Centre National de la propriété forestière, délégation régionale ;
- à l'Office National des Forêts ;
- à la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole ;

ARTICLE 8 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité :

- soit directement, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Strasbourg – 31, avenue de la Paix – BP 51 038 – 67070 STRASBOURG Cedex ;
- soit, préalablement, d'un recours administratif gracieux auprès de Monsieur le Préfet du Bas-Rhin ou hiérarchique auprès du Ministre en charge de la prévention des risques. Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 9 : EXÉCUTION

Monsieur le Préfet du Bas-Rhin,

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires du Bas-Rhin,

Messieurs et Mesdames les Maires des communes d'Altorf, Avolsheim, Dachstein, Dinsheim-sur-Bruche, Dorlisheim, Duppigheim, Duttlenheim, Ergersheim, Ernolsheim-sur-Bruche, Gresswiller, Heiligenberg, Molsheim, Mutzig, Niederhaslach, Soultz-les-bains, et Wolxheim,

Messieurs les Présidents du PETR Bruche-Mossig et de la communauté de communes de la région Molsheim-Mutzig

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Strasbourg, le 28 NOV. 2019

Le Préfet,

Jean-Luc MARX

4/4

Annexes

Arrêtés

PRÉFET
DU BAS-RHIN
Liberté
Égalité
Fraternité

Cabinet de la Préfète
Direction des sécurités
Service interministériel de défense et de protection civile

Arrêté du 20 AVR. 2022
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs et les pollutions

La Préfète de la région Grand-Est,
Préfète de la zone de défense et de sécurité Est
Préfète du Bas-Rhin

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement notamment les articles L125-5 à L125-7, R125-23 à R125-27, R563-4 et D563-8-1 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le Code de la santé publique, notamment les articles L1333-22 et R1333-29 ;

VU le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de la préfète de la région Grand Est, préfète de la zone de défense et de sécurité Est, préfète du Bas-Rhin (hors classe) - Mme CHEVALIER (Josiane) ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU les arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle pour certaines communes du département ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques ;

VU les arrêtés préfectoraux du 10 janvier 2019 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les sols de communes bas-rhinoises en application de l'article R125-45 du Code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2019 modifiant l'arrêté initial du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le Bas-Rhin et ses annexes 1 et 2 ;

Considérant l'approbation des plans de prévention du risque inondation (PPRi) de l'Ill, de la Moder, du Giessen et de la Bruche (Communauté de Communes de la Région Molsheim-Mutzig, Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche, Commune de Mollkirch et Eurométropole de Strasbourg) ;

Sur proposition du directeur de cabinet de la préfecture du Bas-Rhin,

Préfecture du Bas-Rhin
Tél : 03 88 21 67 68
www.bas-rhin.gouv.fr
5, place de la République - 67 073 Strasbourg Cedex

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2019 modifiant l'arrêté initial du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le Bas-Rhin et ses annexes 1 et 2.

Article 2 : L'obligation d'information des acquéreurs et locataires prévue aux articles L125-5 à L125-7 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté, à savoir la totalité des communes bas-rhinoises.

Article 3 : Les éléments nécessaires au vendeur ou bailleur pour compléter le formulaire d'état des risques et pollutions (ERP) et remplir ainsi l'obligation d'information prévue aux articles L125-5 à L125-7 du Code de l'environnement sont disponibles sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin dans la rubrique information acquéreurs locataires (IAL).

Article 4 : Le présent arrêté est adressé aux maires du département pour affichage ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Article 5 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin, Mesdames et Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur de la direction départementale des territoires du Bas-Rhin, Mesdames et Messieurs les maires des communes bas-rhinoises, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Bas-Rhin.

Fait à Strasbourg, le 20 AVR. 2022

La Préfète,

Josiane CHEVALIER

Annexes

Arrêtés

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS:

I - Si vous estimez devoir contester la présente décision, vous avez la possibilité de former, **dans un délai de 2 mois à compter de sa notification**, soit :

Un recours gracieux auprès de mes services, à l'adresse suivante :

Madame la Préfète du Bas-Rhin
Direction des Sécurités
Service interministériel de défense et de protection civile
5, place de la République
67073 STRASBOURG CEDEX

Votre recours doit être écrit, exposer vos arguments ou faits nouveaux et comprendre la copie de la décision contestée ;

Un recours hiérarchique auprès de :

Ministre de l'Intérieur
Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques
Place Beauvau – 75 800 PARIS

Ce recours hiérarchique doit également être écrit, exposer les arguments ou faits nouveaux et comprendre copie de la décision contestée.

Le recours gracieux ou hiérarchique ne suspend pas l'application de la présente décision.
S'il ne vous a pas été répondu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

II - Si vous entendez contester la légalité de la présente décision, vous pouvez également former **un recours contentieux** par écrit, contenant l'exposé des faits et arguments juridiques précis que vous invoquez, devant le :

Tribunal Administratif
31, avenue de la Paix
67 070 STRASBOURG CEDEX

Ce recours juridictionnel, qui n'a, lui non plus, aucun effet suspensif, doit être enregistré au Greffe du Tribunal Administratif au plus tard avant l'expiration du 2e mois suivant la date de notification de la présente décision (ou bien du 2e mois suivant la date de la réponse négative à votre recours gracieux ou hiérarchique).

Le Tribunal administratif peut également être saisi d'un recours par le site : www.telerecours.fr

*Vous pouvez également exercer un **recours en référé** sur la base des articles L.521-1 à L.521-3 du code de justice administrative*

Préfecture du Bas-Rhin
Tél : 03 88 21 67 68
www.bas-rhin.gouv.fr
5, place de la République - 67 073 Strasbourg Cedex

Annexes

Arrêtés

Mise à jour le : 04/04/2022

CP	N°INSEE	COMMUNES (514 au 01/01/2019 – INSEE)	ZONAGE SISMIQUE 2 : sismicité faible 3 : sismicité modérée	POLLUTION DES SOLS (SIS)	ZONE A POTENTIEL RADON 1 : faible/ 2 : faible mais facteurs géologiques peuvent faciliter le transfert du radon vers le bâtiment / 3 : significatif www.irsn.fr	RISQUES NATURELS				RISQUES TECHNOLOGIQUES			
						PLAN DE PRÉVENTION NATUREL	NOMENCLATURE RISQUE	DATE DE PRESCRIPTION	DATE APPROBATION	PLAN DE PRÉVENTION TECHNOLOGIQUE	NOMENCLATURE RISQUE	DATE DE PRESCRIPTION	DATE APPROBATION
67520	67282	MARLENHEIM	3		1	PPRi de la Mossig Révision partielle PPRi de la Mossig	Inondation		29/01/07 13/06/12				
67440	67283	MARMOUTIER	3	oui	1								
67150	67285	MATZENHEIM	3		1	PPRi de l'Ill	Inondation		30/01/20				
67210	67286	MEISTRATZHEIM	3	oui	1								
67270	67287	MELSHEIM	3		1	PPRi Zorn – Landgraben	Inondation		26/08/10				
67250	67288	MEMMELSHOFFEN	3		1								
67340	67289	MENCHHOFFEN	3	oui	1	PPRi de la Moder	Inondation		08/04/21				
67250	67290	MERKWILLER-PECHELBRONN	3	oui	1								
67580	67291	MERTZWILLER	3		1	PPRi de la Moder	Inondation		08/04/21	PPRT Dépôt munition Neubourg	Thermique Surpression		18/12/15
67580	67292	MIETESHEIM	3		1	PPRi de la Moder	Inondation		08/04/21	PPRT Dépôt munition Neubourg	Thermique Surpression		18/12/15
67270	67293	MINVERSHEIM	3		1								
67140	67295	MITTELBERGHEIM	3		3								
67206	67296	MITTELHAUSBERGEN	3		1	PPRi EMS	Inondation		20/04/18				
67170	67298	MITTELSCHAEFFOLSHEIM	3		1								
67190	67299	MOLLKIRCH	3		3	PPRi de la Bruche	Inondation		28/11/19				
67120	67300	MOLSHEIM	3	oui	1	PPRi de la Bruche	Inondation		28/11/19	PPRT Safran Landing System (ex-Messier Services)	Thermique		12/05/14
67670	67301	MOMMENHEIM	3		1	PPRi Zorn – Landgraben	Inondation		26/08/10				
67700	67302	MONSWILLER	3	oui	1	PPRi Zorn – Landgraben	Inondation		26/08/10				
67360	67303	MORSBRONN LES BAINS	3		1								
67350	67304	MORSCHWILLER	3		1								
67470	67305	MOTHERN	3		1								
67130	67306	MUHLBACH SUR BRUCHE	3		1	PPRi de la Bruche	Inondation		13/12/19				
67350	67307	MULHAUSEN	3		1								
67470	67308	MUNCHHAUSEN	3		1								
67450	67309	MUNDOLSHEIM	3		1	PPRi EMS	Inondation		20/04/18				
67600	67310	MUSSIG	3		1	PPRi de l'Ill	Inondation		30/01/20				
67600	67311	MUTTERSHOLTZ	3		1	PPRi de l'Ill	Inondation		30/01/20				
67270	67312	MUTZENHOUSE	3		1	PPRi Zorn – Landgraben	Inondation		26/08/10				
67190	67313	MUTZIG	3		1	PPRi de la Bruche	Inondation		28/11/19				
67130	67314	NATZWILLER	3		3								
67630	67315	NEEWILLER-PRÈS-LAUTERBOURG	3		1								
67220	67317	NEUBOIS	3		3	PPRi du Giessen	Inondation		01/04/21				
67480	67319	NEUHAEUSEL	3		1	PPRi de la Moder	Inondation		08/04/21				
67220	67320	NEUVE EGLISE	3		3	PPRi du Giessen	Inondation		01/04/21				
67130	67321	NEUVILLER LA ROCHE	3		3								
67330	67322	NEUWILLER LES SAVERNE	3		2	PPRi Zorn – Landgraben	Inondation		26/08/10				
67110	67324	NIEDERBRONN LES-BAINS	3		3	PPRi de la Moder	Inondation		08/04/21				
67280	67325	NIEDERHASLACH	3		2	PPRi de la Bruche	Inondation		28/11/19				
67207	67326	NIEDERHAUSBERGEN	3		1	PPRi EMS	Inondation		20/04/18				
67630	67327	NIEDERLAUTERBACH	3		1								
67350	67328	NIEDERMODERN	3		1	PPRi de la Moder	Inondation		08/04/21	PPRT Dépôt munition Neubourg	Thermique Surpression		18/12/15
67210	67329	NIEDERNAI	3		1								
67470	67330	NIEDERROEDERN	3		1								

Page 7/12

Annexes

Arrêtés

CABINET
DU PREFET
S.I.R.A.C.E.D.P.C.

ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION
DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
- Liste des communes concernées -

Le Préfet de la Région Alsace
Préfet du Bas-Rhin

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de Monsieur le Directeur de Cabinet ;

ARRETE

Article 1er.
L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste figure en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2.
Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

Article 3.
L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique aux biens immobiliers situés dans chacune des communes ayant fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dont la liste figure en annexe 2 . Ces arrêtés sont également consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernées.

.../...

Annexes

Arrêtés

Article 4.
Ces deux obligations d'information s'appliquent à compter du 1er juin 2006.

Article 5.
La liste des communes et les dossiers communaux d'informations sont mis à jour dans les conditions mentionnées à l'article R 125 -25 du code de l'environnement.

Article 6.
Le présent arrêté sera adressé à la chambre départementale des notaires. Il sera également affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mentionné dans « Les Dernières Nouvelles d'Alsace ».
Il sera enfin accessible sur le site Internet de la préfecture : http://www.bas-rhin.pref.gouv.fr à compter du 1er juin 2006.

Article 7.
Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental de l'équipement, le chef du service de la navigation de Strasbourg, le directeur régional de l'industrie, de la recherche et de l'environnement et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Strasbourg, le 3 février 2006

Le Préfet

Signé

Jean-Paul FAUGERE

Annexes

Attestation d'assurance

Generali
Professionels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 2 décembre 2024

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise a disposition d'un site internet permettant le telechargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les telechargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus Dont :	10 000 000 EUR par sinistre
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

FSIP0019 / 600281316
204D H

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Vie, Société anonyme au capital de 341 059 488 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Annexes

Attestation d'assurance

GENERALI

Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus Dont :	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus Dont :	1 000 000 EUR par année d'assurance
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus Dont :	300 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus Dont :	300 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

FSIP0019 / 600281316

2/ 2

204D H

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Vie, Société anonyme au capital de 341 059 488 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

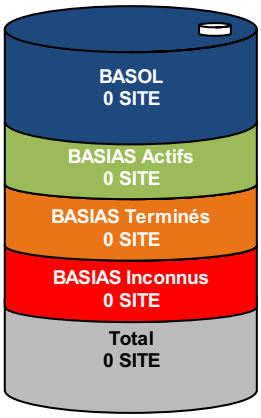
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	SCP SUZANNE LEHN - DE DAMAS ET MICKAËL SOHET
Numéro de dossier	MSMW
Date de réalisation	02/05/2025

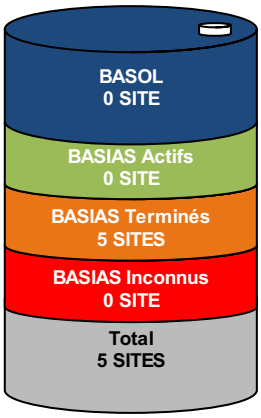
Localisation du bien	24 rue des Romains 67120 MOLSHEIM
Section cadastrale	27 582, 27 583, Commande traitée avec les parcelles filles
Altitude	175.58m
Données GPS	Latitude 48.545445 - Longitude 7.49851

Désignation du vendeur	VIlle de MOLSHEIM
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **5** sites industriels et activités de service sont répertoriés par **BASIAS**.

➔ **5** sites sont répertoriés au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 02/05/2025

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques de **P**ollution des **S**ols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution suceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe égalemnt autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

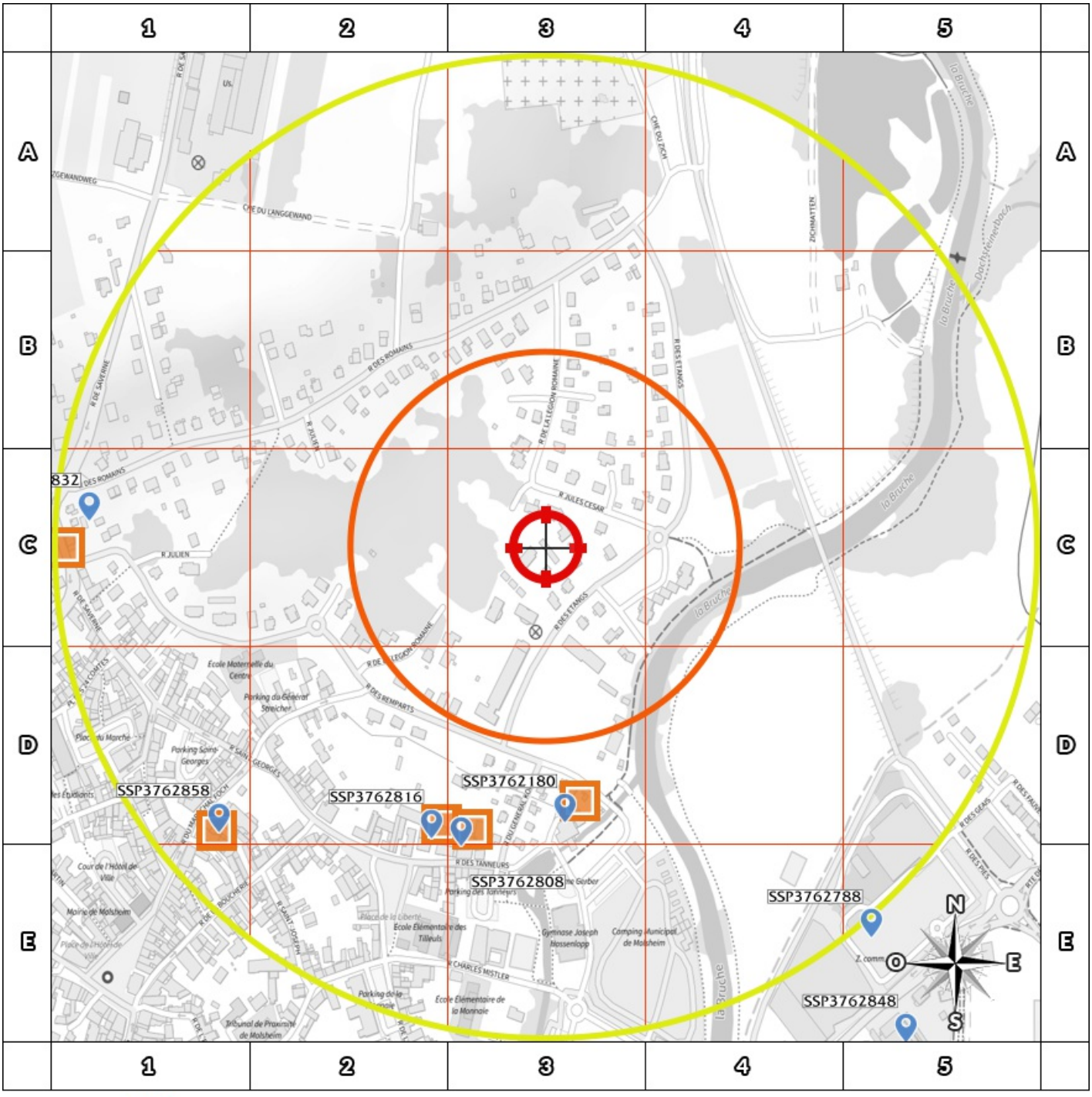
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)*

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site *https://georisques.gouv.fr/*.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance *(Environ)*
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance *(Environ)*
D3	COULAUX et Cie	Quincaillerie, fabrique de vis Fabrication de coutellerie;Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres	260 m
D3	SATTLER (Charles)	Menuiserie ébénisterie Imprégnation du bois ou application de peintures et vernis...;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	295 m
D2	KLASSER	Horticulteur Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	300 m
D1	ALSACE LAIT, ex MON LAIT (laiterie coopérative)	Laiterie Fabrication de produits laitiers (y compris glaces et sorbets);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	439 m
C1	RUFF (Charles)	Transport et combustibles Stockage de charbon	486 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*

Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	SCP SUZANNE LEHN - DE DAMAS ET MICKAËL SOHET
Numéro de dossier	MSMW
Date de réalisation	02/05/2025

Localisation du bien	24 rue des Romains 67120 MOLSHEIM
Section cadastrale	27 582, 27 583, Commande traitée avec les parcelles filles
Altitude	175.58m
Données GPS	Latitude 48.545445 - Longitude 7.49851

Désignation du vendeur	VIlle de MOLSHEIM
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

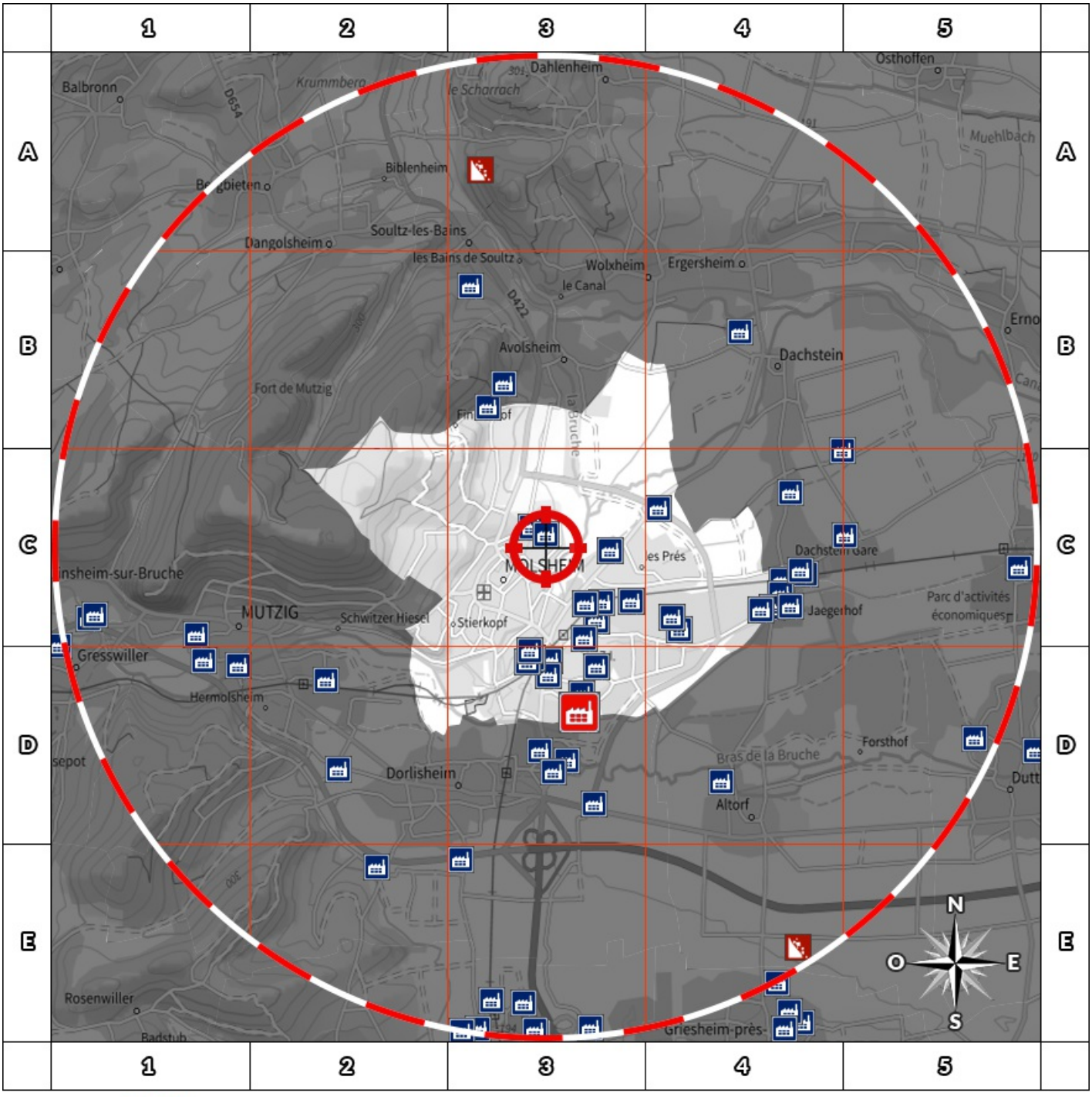
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

Synthèse des **I**nstallations **C**lassées pour la **P**rotection de l'**E**nvironnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de MOLSHEIM (67120)



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de MOLSHEIM (67120)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
C4	Valeur Initiale	MILLIPORE SAS	39 RTE INDUSTRIELLE DE LA HARDT 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	CORA (Dorlisheim - Molsheim)	1 rue Mercure 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	LORIAL	5 RUE DU GIBIER ZI 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
D3	Valeur Initiale	ELF RELAIS DE LA BRUCHE	Rue de la Commanderie 67120 MOLSHEIM	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	SCIERIE FEIDT SA	20 RUE DE LA COMMANDERIE 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SUEZ Environnement	44 route industrielle de la Hardt 67120 Molsheim	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	CAH Molsheim	1, route Industrielle de la Hardt 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SELECT'OM	52 rte Industrielle de la Hardt 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	CORA (Dorlisheim - Molsheim)	1 rue Mercure 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	MOLINA	33A Route de Dachstein 67120 MOLSHEIM	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	ELF RELAIS DE LA BRUCHE	Rue de la Commanderie 67120 MOLSHEIM	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SCI DFK	43 route Ecospace Lotissement ECOSPACE 67120 MOLSHEIM	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	FEIDT Transport Logistique	ZI 3 RUE DU GIBIER BP 91027 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	CAH Molsheim	1, route Industrielle de la Hardt 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	Station-service TOTAL WIETRICH - Dorlisheim	Relais Molsheim - RN 422 67120 Dorlisheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	ANDRES Molsheim	RUE A DE SAINT EXUPERY 67120 MOLSHEIM	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	HEINRICH FONDERIE	8 RUE DE LA FONDERIE CS 89109 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	LEONHARDT Jean-Paul	DACHSTEIN GARE BORDURE DU CD 147 67120 DACHSTEIN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	LEDVANCE SASU (ex-OSRAM)	ZI 5, RUE D'ALTORF CS 49105 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	FEIDT Transport Logistique	ZI 3 RUE DU GIBIER BP 91027 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	MILLIPORE SAS	39 RTE INDUSTRIELLE DE LA HARDT 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	LORIAL	5 RUE DU GIBIER ZI 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
D3	Valeur Initiale	ANDRES Molsheim	RUE A DE SAINT EXUPERY 67120 MOLSHEIM	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	SCIERIE FEIDT SA	20 RUE DE LA COMMANDERIE 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	LEONHARDT Jean-Paul	DACHSTEIN GARE BORDURE DU CD 147 67120 DACHSTEIN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
C4	Valeur Initiale	SUEZ Environnement	44 route industrielle de la Hardt 67120 Molsheim	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	MARC AUTOS	14 Route Industrielle de la Hardt 67120 MOLSHEIM	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SELECT'OM	52 rte Industrielle de la Hardt 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	HEINRICH MECANIQUE	8 RUE DE LA FONDERIE 67120 MOLSHEIM	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	AMI DE LA 2 CV	31 RUE DES ROMAINS 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SCHROLL (ex-TRIEST)	44 route industrielle de la Hardt 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	MOLINA	33A Route de Dachstein 67120 MOLSHEIM	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	ILLER DISTRIBUTION	43 RTE DE DACHSTEIN CS 89118 67129 MOLSHEIM CEDEX 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SCI DFK	43 route Ecospace Lotissement ECOSPACE 67120 MOLSHEIM	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	CHAKELA	46 route industrielle de la Hardt 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	MARC AUTOS	14 Route Industrielle de la Hardt 67120 MOLSHEIM	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	AMI DE LA 2 CV	31 RUE DES ROMAINS 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SCHROLL (ex-TRIEST)	44 route industrielle de la Hardt 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	HEINRICH MECANIQUE	8 RUE DE LA FONDERIE 67120 MOLSHEIM	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	ILLER DISTRIBUTION	43 RTE DE DACHSTEIN CS 89118 67129 MOLSHEIM CEDEX 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	CHAKELA	46 route industrielle de la Hardt 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	MERCEDES-BENZ TRUCKS MOLSHEIM	11 rue Mercedes Benz 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	MONDIAL PARE-BRISE	14 RTE ECOSPACE 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	FORGES DE L'ALLIANCE	9 RUE DES PERDRIX 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	LIDL	14 RTE ECOSPACE 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	SOUDALEST	RUE COMMANDANT SCHWEISGUTH 67120 Molsheim	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	BASF DECO	GARE 203 RTE D ALTORF 67120 Dachstein	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	Station-service TOTAL WIETRICH - Dorlisheim	Relais Molsheim - RN 422 67120 Dorlisheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	MERCEDES-BENZ TRUCKS MOLSHEIM	11 rue Mercedes Benz 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	HEINRICH FONDERIE	8 RUE DE LA FONDERIE CS 89109 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	FORGES DE L'ALLIANCE	9 RUE DES PERDRIX 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
C3	Valeur Initiale	LEDVANCE SASU (ex-OSRAM)	ZI 5, RUE D'ALTORF CS 49105 67120 Molsheim	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	VHM HEINRICH CANALISATION	ZI ECOSPAGE 11 route Écospace 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	BASF DECO	GARE 203 RTE D ALTORF 67120 Dachstein	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	VHM HEINRICH CANALISATION	ZI ECOSPAGE 11 route Écospace 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	DEMO3E	44 route industrielle de la Hardt 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	MONDIAL PARE-BRISE	14 RTE ECOSPACE 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	LIDL	14 RTE ECOSPACE 67120 Molsheim	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C3	Valeur Initiale	SCI DFK	route Ecospace 67120 MOLSHEIM	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	SOUDALEST	RUE COMMANDANT SCHWEISGUTH 67120 Molsheim	En fin d?exploitation INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune MOLSHEIM			

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr

Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	SCP SUZANNE LEHN - DE DAMAS ET MICKAËL SOHET
Numéro de dossier	MSMW
Date de réalisation	02/05/2025

Localisation du bien	24 rue des Romains 67120 MOLSHEIM
Section cadastrale	27 582, 27 583, Commande traitée avec les parcelles filles
Altitude	175.58m
Données GPS	Latitude 48.54544471905001 - Longitude 7.4985096000002

Désignation du vendeur	VIlle de MOLSHEIM
Désignation de l'acquéreur	

Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

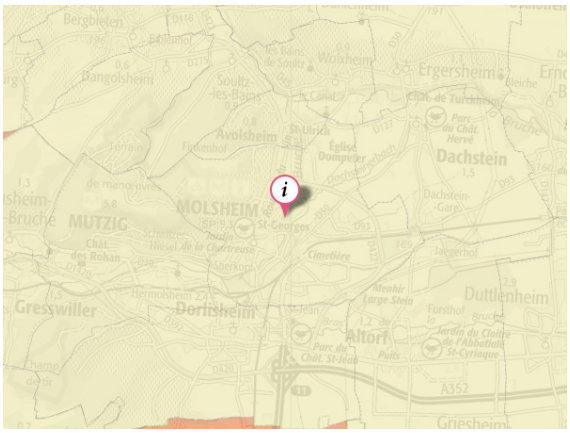
GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Risques	Concerné	Détails
Radon	**Oui**	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Non	0 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	**Oui**	17 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



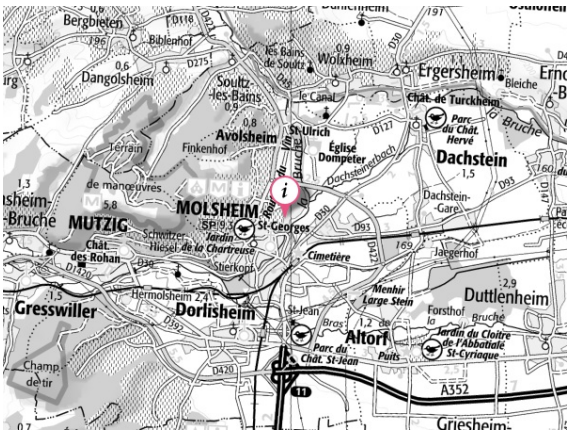
Potentiel de catégorie 1

Potentiel de catégorie 2

Potentiel de catégorie 3

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Crue de forte probabilité

Crue de moyenne probabilité

Crue de faible probabilité

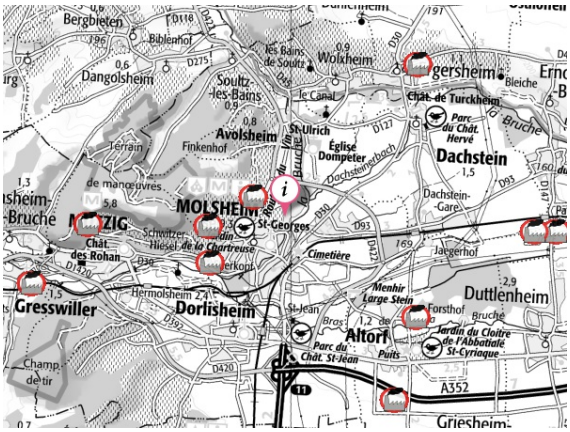
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel

Installations industrielles rejetant des polluants

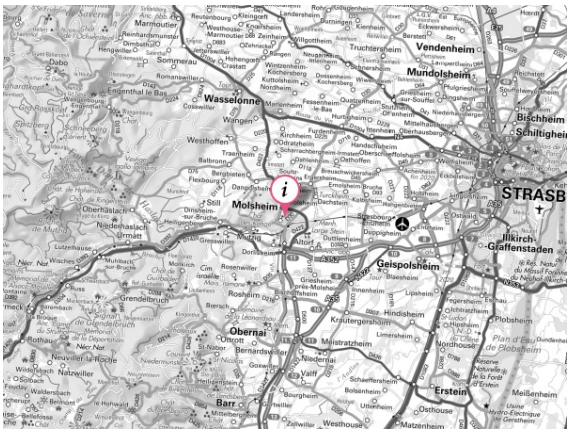
Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Etablissements Pollueurs

Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



- Autres activités industrielles
- Demantellement
- Demantellement avec risque Iode
- Activités de recherche
- Activités de recherche avec risque Iode
- Cycle du combustible
- Cycle du combustible avec risque Iode
- Gestion des déchets radioactifs
- Gestion des déchets radioactifs avec risque Iode
- Centrale nucléaire de production d'électricité
- Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque Iode

Etat des **nuisances sonores aériennes**

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	SCP SUZANNE LEHN - DE DAMAS ET MICKAËL SOHET
Numéro de dossier	MSMW
Date de réalisation	02/05/2025

Localisation du bien	24 rue des Romains 67120 MOLSHEIM
Section cadastrale	27 582, 27 583, Commande traitée avec les parcelles filles
Altitude	175.58m
Données GPS	Latitude 48.545445 - Longitude 7.49851

Désignation du vendeur	VIlle de MOLSHEIM
Désignation de l'acquéreur	

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 27 582, 000 27 583

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **N**uisances **S**onores **A**ériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
24 rue des Romains
67120 MOLSHEIM

Cadastre
27 582, 27 583, Commande traitée avec les parcelles filles

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** ☐ **non** ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A [1] forte ☐ **zone B** [2] forte ☐ **zone C** [3] modérée ☐ **zone D** [4] ☐

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

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

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

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

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

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

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de MOLSHEIM

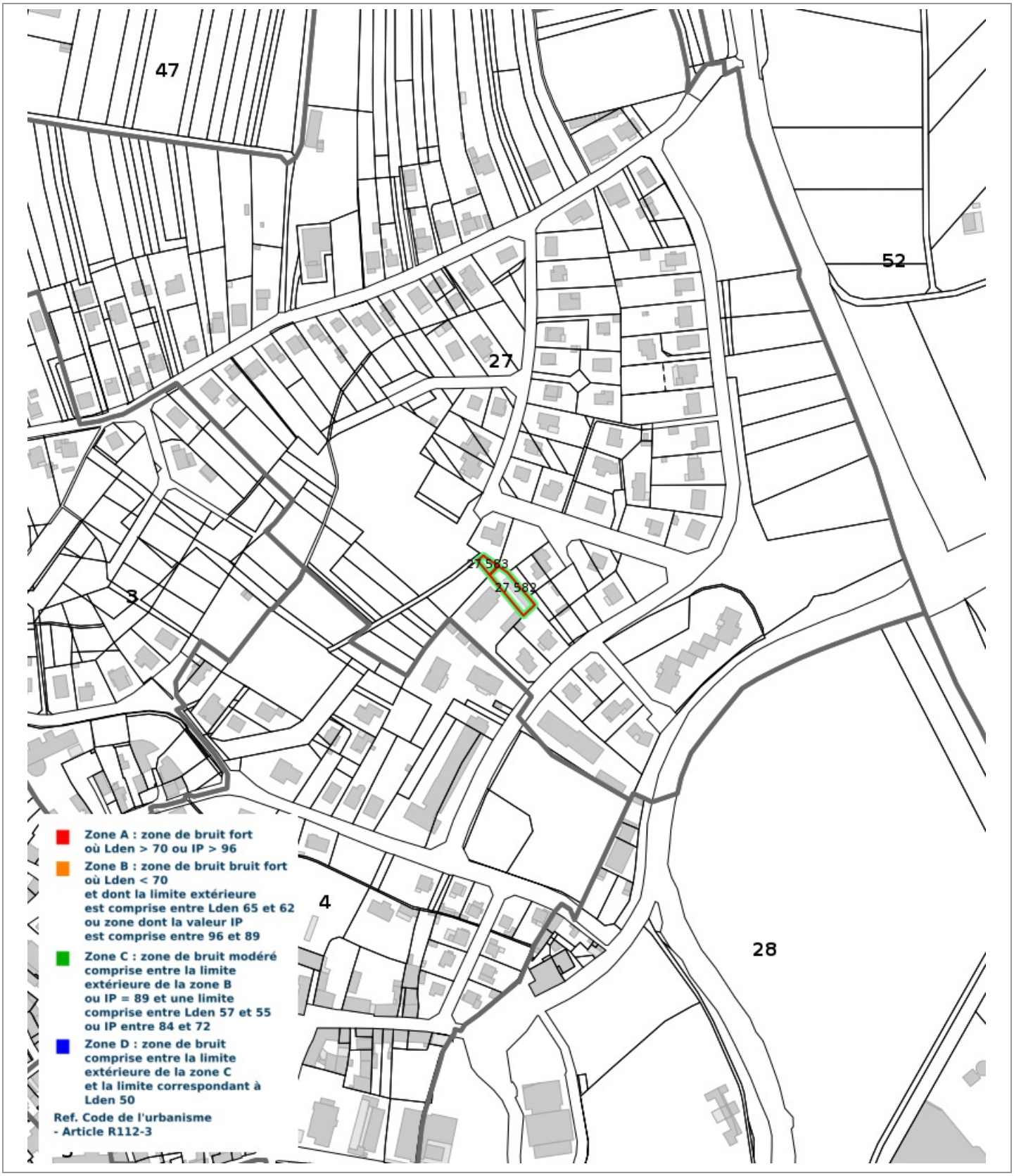
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	VIlle de MOLSHEIM		
Acquéreur			
Date	02/05/2025	**Fin de validité**	02/11/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.nota-risques-urba.fr/
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

direction générale de l'Aviation civile

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	**autorisé sous conditions**	**Non autorisé**

© DGAC 2004

Liste des annexes :

- délibération 004-1-2025 du 25-03-2025

- 2217_001

- Plan cadastral MOLSHEIM sect 7 n° 798.pdf

- LF 24 rue des Romains.pdf

- LF FS 24 rue des Romains.pdf

- LF FD 24 rue des Romains.pdf

- pva 24 rue des Romains.pdf

- Diagnostic amiante (Copie)

- Diagnostic électricité (Copie)

- Diagnostic gaz (Copie)

- Diagnostic de performances énergétiques (Copie)

- Audit énergétique (Copie)

- SDEA - MOLSHEIM - 24 rue des Romains - rapport (Copie)

- ERP-COMPLET-VIlle-de-MOLSHEIM.pdf