

103071902

STA/CC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE HUIT NOVEMBRE**

**A SAINT-PRIEST (Rhône), 12, Boulevard François Reymond, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Perrine PARIAUD, Notaire au sein de la Société à Responsabilité
Limitée « KAEUFLING NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-
PRIEST, 12, Boulevard François Reymond, soussigné,**

A reçu le présent acte contenant AVENANT DE BAIL.

ENTRE

La **COMMUNE DE CORBAS**, personne morale de droit public située sur le territoire de la Métropole de LYON, identifiée au SIREN sous le numéro 216902734.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**", sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de bailleurs, y compris les époux.

D'UNE PART

Madame Sandra Madeleine Marie PAOLOZZI, Sage-femme, demeurant à LYON (69004), 13 Rue Dumenge.

Née à LYON (69008) le 14 octobre 1990.

Célibataire.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation des patrimoines avec Monsieur Julien CUBIZOLLE, déclaré à la Mairie de LYON (69004), le 03 septembre 2020.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**PRENEUR**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existant entre eux au cas de pluralité de preneurs, y compris les époux.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

- La COMMUNE DE CORBAS est représentée à l'acte par Monsieur Alain VIOLLET, en sa qualité de Maire,

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération par délégation du Conseil Municipal.

Observation étant ici faite que la présente opération entre dans le champ d'application de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales comme constituant la conclusion d'un contrat de louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans.

- Madame Sandra PAOLOZZI est présente à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à la conclusion de l'avenant, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'ils ne sont pas dans un état civil ou commercial faisant obstacle à leur libre capacité, tel qu'il en a été justifié au notaire.

Le **BAILLEUR** seul déclare qu'il a la libre disposition des biens loués.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Sandra PAOLOZZI

- Extrait d'acte de naissance.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

LESQUELS ont préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Le **BAILLEUR** a donné, suivant acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné le 22 mars 2023 à bail professionnel, sous diverses charges et conditions, au **PRENEUR**, les biens dont la désignation suit :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A CORBAS (RHÔNE) 69960 2 Rue de la République.

L'ensemble immobilier comprend un bâtiment unique composé de onze (11) locaux professionnels au rez-de-chaussée et premier étage et vingt et un (21) emplacements de stationnement en sous-sol.

L'assiette de la volumétrie est la suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
BZ	358	78 RUE CENTRALE	00 ha 06 a 28 ca

Dans le VOLUME numéro 2 dont la description est la suivante :
Maison médicale

Ce volume est constitué des parties 2a, 2b et 2c, couleur jaune des plans et coupe ci-annexés.

2a (niveau sous-sol-1 et tréfonds) : sous-sol du bâtiment, rampe d'accès aux garages, et tréfonds général.

Délimité par les sommets 100, 105 à 111 et 116.

Superficie : 628 m²,

s'exerçant au-dessous de la cote 210,06 (dessus de la protection d'étanchéité de la dalle supérieure du sous-sol)

2b (niveau rez-de-chaussée) : maison médicale et jardin.

Délimité par les sommets 101 à 104, 112 à 115, 106 à 111.

Superficie : 509 m²,

s'exerçant de la cote 210,06 (dessus de la protection d'étanchéité de la dalle supérieure du sous-sol) à la cote 213,12 (dessous de l'habillage de la retombée de poutre du parvis couvert).

2c (niveau R+1 et élévation) : maison médicale.

Délimité par les sommets 101 à 111.

Superficie : 523 m²,

s'exerçant au-dessus de la cote 213,12 (dessous de l'habillage de la retombée de poutre du parvis couvert).

Les lots de copropriété suivants :

Lot numéro deux (2)

au rez-de-chaussée du bâtiment,

avec accès deuxième porte à droite depuis le sas d'entrée.

Soit un local professionnel.

Et les sept cent onze /dix millièmes (711 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-sept (17) :

au premier sous-sol,

sixième emplacement à droite depuis la rampe d'accès.

Soit un stationnement portant le numéro 1 au plan DCE, comprenant :

un emplacement de stationnement.

Et les quatre-vingt-trois /dix millièmes (83 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et la disposition à mi-temps du lot suivant, dont les modalités et conditions de jouissance seront ci-après plus amplement définies, savoir :

Lot numéro un (1)

au rez-de-chaussée du bâtiment,

avec accès première porte à droite depuis le sas d'entrée.

Soit un local professionnel.

Et les six cent soixante-sept /dix millièmes (667 /10000 èmes) des parties communes générales.

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

Plans des lots

Une copie des plans des lots est annexée.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VOLUMETRIQUE

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI notaire à SAINT-PRIEST le 27 janvier 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE DANS LE VOLUME N° 2

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI notaire à SAINT-PRIEST le 27 janvier 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3.

Origine parcellaire

Le **BAILLEUR** rappelle que la parcelle constituant l'assiette foncière de l'ensemble immobilier objet des présentes provient d'une parcelle de plus grande contenant originellement cadastrée section BZ numéro 346.

Cette division foncière a été régulièrement constatée aux termes d'un document d'arpentage en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème} bureau.

ACCES AUX BIENS

Les accès aux **Biens** à édifier se feront :

- . à titre principal directement depuis le domaine public via la Rue Centrale,
- . et pour permettre l'accès au Biens Vendus, via la parcelle cadastrée section BZ numéro 348, propriété de la Commune de CORBAS, dans l'attente de la rétrocession de cette parcelle par le Bailleur au profit de la Métropole de LYON.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Relativement à la construction de l'immeuble objet des présentes, le **BAILLEUR** déclare qu'il a déposé une demande de permis de construire sur le terrain ci-dessus désigné, auprès de la mairie de CORBAS en date du 3 décembre 2020.

L'arrêté de permis de construire a été délivré sous le numéro PC 069 273 20 00039, suivant arrêté de la mairie de CORBAS en date du 9 mars 2021 dont une copie demeure annexée aux présentes.

Le **BAILLEUR** déclare que ce permis de construire a bien été demandé et obtenu en respectant les droits des tiers, les obligations résultant de tous contrats et conventions et la réglementation en vigueur.

Affichage du permis de construire initial :

Il est fait observer que le certificat de permis de construire susvisé a été régulièrement affiché en Mairie, ainsi que sur le terrain objet de la demande.

Ce permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier sur le terrain, ainsi qu'il a été constaté aux termes :

- d'un procès-verbal de constat établi par le Chef de la Police Municipale de CORBAS en date du 15 avril 2021.
- d'un procès-verbal de constat établi par le Chef de la Police Municipale de CORBAS en date du 17 Mai 2021

Une copie desdites pièces demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, en date du 27 janvier 2023.

Certificat de non retrait à l'encontre du permis de construire initial :

Le **BAILLEUR** déclare qu'il n'a reçu aucune notification de retrait à l'encontre de l'autorisation d'urbanisme qui avait été en son temps accordée à la Commune de CORBAS, et ainsi qu'il en est justifié par l'attestation délivrée par ladite Commune, en date du 3 janvier 2023.

Une copie de ladite pièce demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, en date du 27 janvier 2023.

Certificat de non-recours à l'encontre du permis de construire initial :

Aux termes d'une attestation délivrée par le Tribunal Administratif de LYON, en date du 13 janvier 2023, il a été mentionné que le permis de construire dont il s'agit n'a fait l'objet d'aucun recours.

Une copie desdites pièces demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, en date du 27 janvier 2023.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

La déclaration d'ouverture de chantier de l'ensemble immobilier a été reçue à la Mairie de CORBAS en date du 13 juillet 2021 attestant d'un début des travaux à la date du 12 juillet 2021.

Une copie desdites pièces demeure annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu par Maître Sandra TAMBORINI, Notaire soussigné, en date du 27 janvier 2023.

DECLARATION D'ACHEVEMENT DE TRAVAUX - CONFORMITE

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux sera déposée à la Mairie de CORBAS et fera l'objet d'un dépôt de pièce ultérieure.

Observation étant ici faite que les travaux principaux sont achevés et que ladite déclaration sera déposée, dès lors que les plantations seront réalisées.

Une attestation de non contestation de conformité sera délivrée par la Mairie de CORBAS ou toute autorité compétente et fera également l'objet d'un dépôt de pièce ultérieure.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Sandra TAMBORINI notaire à SAINT-PRIEST le 27 novembre 2018, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 19 décembre 2018, volume 2018P, numéro 16547.

DUREE

Ce bail a été conclu pour une durée de SIX années entières et consécutives ayant pris cours le 23 mars 2023 pour finir le 22 mars 2029.

ETAT DES LIEUX D'ENTREE

Un état des lieux a été effectué le 23 mars 2023 entre les parties directement.

LOYER

Aux termes du bail, il a été énoncé les stipulations suivantes relativement au loyer, savoir :

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (4 962,00 EUR).

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors droits, taxes et charges. Il est payable mensuellement et d'avance pour un montant de QUATRE CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (413,50 EUR).

Somme à laquelle s'ajoute la provision de charges mensuelle d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS (182,00 EUR), s'agissant du local (lot 2) et la provision de charges mensuelle d'un montant de DIX EUROS (10,00 EUR), s'agissant de l'emplacement de stationnement. Soit une somme totale charges comprises de SIX CENT CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (605,50 EUR).

Que le preneur s'oblige à payer au bailleur d'avance le 15 de chaque mois et pour le premier paiement le 23 mars 2023.

Accessoirement au loyer, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges et impôts visés aux présentes.

Les charges relatives à l'eau et au chauffage feront, en cas de mise en copropriété, l'objet de provisions périodiques payables en même temps que le loyer et d'une régularisation annuelle.

Le paiement de ce loyer s'effectuera au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer au preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant l'échéance.

Complément de loyer relativement à la mise à disposition partielle du lot numéro un (1)

La mise à disposition partielle du lot numéro un (1) au profit du preneur aux présentes est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'occupation partielle annuelle de DEUX MILLE TROIS CENT ONZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (2 311,50 EUR).

Cette indemnité sera payable mensuellement d'avance dans les mêmes conditions que le loyer principal pour un montant de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (192,62 EUR) pour les onze premiers mois et pour un montant de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (192,68 EUR) pour le douzième mois.

Somme à laquelle s'ajoute la provision de charges mensuelle d'un montant de QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (85,45 EUR) pour les onze premiers mois et d'un montant de QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (85,55 EUR) pour le douzième mois.

Soit une somme totale charges comprises de DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET SEPT CENTIMES (278,07 EUR) pour les onze premiers mois et de DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (278,23 EUR) pour le douzième mois.

Que le preneur s'oblige à payer au bailleur d'avance le 15 de chaque mois et pour le premier paiement le 23 mars 2023.

Taxe sur la valeur ajoutée - Déclarations pour l'administration

En raison des activités exercées au sein de la maison médicale, les loyers ne seront pas assujettis à TVA.

Le **PRENEUR** déclare être à jour de ces paiements, ce que le **BAILLEUR** reconnaît.

IMPOTS ET TAXES

Le **PRENEUR** s'est engagé à l'acte à payer en plus du loyer, et éventuellement à rembourser au **BAILLEUR** lorsqu'il les aura acquittés en leur lieu et place, tous droits, taxes et cotisations afférentes aux biens loués et que la loi, ou les usages locaux, mettent à la charge de l'exploitant.

Le **PRENEUR** déclare être à jour de ces paiements, ce que le **BAILLEUR** reconnaît.

CECI EXPOSE, il est passé à l'avenant de bail objet des présentes.

AVENANT DE BAIL

Le présent avenant a pour objet de modifier certaines des conventions initialement arrêtées entre les parties, et d'apporter certaines précisions à ces mêmes conventions, savoir :

I°/- Modification apportée au loyer :

S'agissant du loyer et contrairement à ce qui avait énoncé aux termes du bail régularisé en date du 23 mars 2023, le loyer est assujéti à la taxe à la valeur ajoutée, par conséquent, il convient de modifier le paragraphe s'y rapportant comme suit, savoir :

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer annuel de QUATRE MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (4 962,00 EUR).

En ce compris une TVA au taux de 20 % soit HUIT CENT VINGT-SEPT EUROS (827,00 EUR)

Soit un loyer annuel HORS TAXE de QUATRE MILLE CENT TRENTE-CINQ EUROS (4 135,00 EUR)

Ce loyer correspond à la valeur locative et s'entend hors charges.

Il est payable mensuellement et d'avance pour un montant de QUATRE CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (413,50 EUR).

Somme à laquelle s'ajoute la provision de charges mensuelle d'un montant de CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS (182,00 EUR), s'agissant du local (lot 2) et la provision de charges mensuelle d'un montant de DIX EUROS (10,00 EUR), s'agissant de l'emplacement de stationnement. Soit une somme totale charges comprises de SIX CENT CINQ EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (605,50 EUR).

Que le preneur s'oblige à payer au bailleur d'avance le 15 de chaque mois, étant précisé que le premier paiement est intervenu le 23 mars 2023.

Accessoirement au loyer, le preneur remboursera au bailleur sa quote-part dans les charges et impôts visés aux présentes.

Les charges relatives à l'eau et au chauffage feront, en cas de mise en copropriété, l'objet de provisions périodiques payables en même temps que le loyer et d'une régularisation annuelle.

Le paiement de ce loyer s'effectuera au domicile ou siège du bailleur ou en tout autre endroit qu'il lui plaira d'indiquer au preneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant l'échéance.

Complément de loyer relativement à la mise à disposition partielle du lot numéro un (1)

La mise à disposition partielle du lot numéro un (1) au profit du preneur aux présentes est consentie et acceptée moyennant une indemnité d'occupation partielle annuelle de DEUX MILLE TROIS CENT ONZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (2 311,50 EUR).

En ce compris une TVA au taux de 20 % soit TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (385,25 EUR)

Soit un loyer annuel HORS TAXE de MILLE NEUF CENT VINGT-SIX EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (1 926,25 EUR)

Cette indemnité sera payable mensuellement d'avance dans les mêmes conditions que le loyer principal pour un montant de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET SOIXANTE-DEUX CENTIMES (192,62 EUR) pour les onze premiers mois et pour un montant de CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (192,68 EUR) pour le douzième mois.

Somme à laquelle s'ajoute la provision de charges mensuelle d'un montant de QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (85,45 EUR) pour les onze premiers mois et d'un montant de QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET CINQUANTE-CINQ CENTIMES (85,55 EUR) pour le douzième mois.

Soit une somme totale charges comprises de DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET SEPT CENTIMES (278,07 EUR) pour les onze premiers mois et de DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES (278,23 EUR) pour le douzième mois.

Que le preneur s'oblige à payer au bailleur d'avance le 15 de chaque mois et pour le premier paiement le 23 mars 2023.

Taxe sur la valeur ajoutée

Le bailleur entend assujettir les loyers résultant du présent bail à la taxe sur la valeur ajoutée.

En conséquence, le loyer ci-dessus indiqué doit s'entendre hors taxe sur la valeur ajoutée, la taxe sur la valeur ajoutée étant payable au taux légal en vigueur en même temps que chaque fraction de loyer entre les mains du bailleur.

Il s'oblige à effectuer les formalités consécutives à cette option au service des Impôts compétent par lettre recommandée avec demande d'avis de réception accompagnée d'une copie du présent acte. La déclaration d'option devra préciser la situation de l'immeuble couvert par l'option, à défaut l'option serait dépourvue de tout effet.

Il est ici précisé que cette option prend effet le premier jour du mois au cours duquel elle est formulée au service des impôts. Cette option pourra être dénoncée à tout moment après une durée initiale de neuf années civiles à partir de celle de l'option. La dénonciation de l'option a pour conséquence l'obligation pour l'assujetti de procéder à la régularisation de la taxe sur la valeur ajoutée.

II°/- Précisions apportée quant au diagnostic de performance énergétique :

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Un diagnostic de performance énergétique a été établi, conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, par la société dénommée BUREAU VERITAS CONSTRUCTION, située à PUTEAUX (92800), 9 Cours du Triangle le 7 avril 2023, et est annexé.

Un diagnostic de performance énergétique doit notamment permettre d'évaluer :

- les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements,
- le bon état des systèmes de chauffage fixes et de ventilation,
- 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).

Les conclusions du diagnostic sont les suivantes :

En ce qui concerne le lot numéro 1 :

- **Consommation énergétique : 117 kWh/m².an – CLASSE C**
- **Émissions de gaz à effet de serre : 3 kg éqCO₂/m².an – CLASSE A**

En ce qui concerne le lot numéro 2 :

- **Consommation énergétique : 117 kWh/m².an – CLASSE C**
- **Émissions de gaz à effet de serre : 3 kg éqCO₂/m².an – CLASSE A**

La personne qui établit le diagnostic de performance énergétique le transmet à l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie selon un format standardisé par l'intermédiaire de l'application définie à l'article R 126-6 du Code de la construction et de l'habitation, en retour, elle reçoit le numéro d'identifiant du document.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL

Les parties précisent en outre que les autres charges et conditions contenues dans le bail initial sont maintenues sans aucune modification.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

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.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

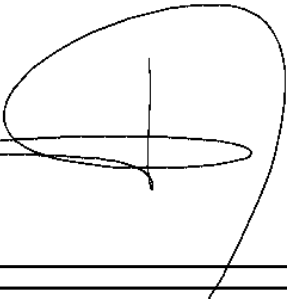

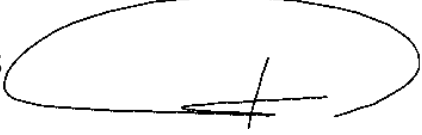
Envoyé en préfecture le 11/12/2023

Reçu en préfecture le 11/12/2023

Publié le



ID : 069-216902734-20231211-VILLE_2023DC203-AU

<p>M. VIOLLET Alain représentant de la COMMUNE DE CORBAS a signé</p> <p>à SAINT-PRIEST le 08 novembre 2023</p>	
<p>Mme PAOLOZZI Sandra a signé</p> <p>à SAINT-PRIEST le 08 novembre 2023</p>	
<p>et le notaire Me PARIAUD PERRINE a signé</p> <p>à SAINT-PRIEST L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE HUIT NOVEMBRE</p>	

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
RHONE

Commune :
CORBAS

Section : BZ
Feuille : 000 BZ 01

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

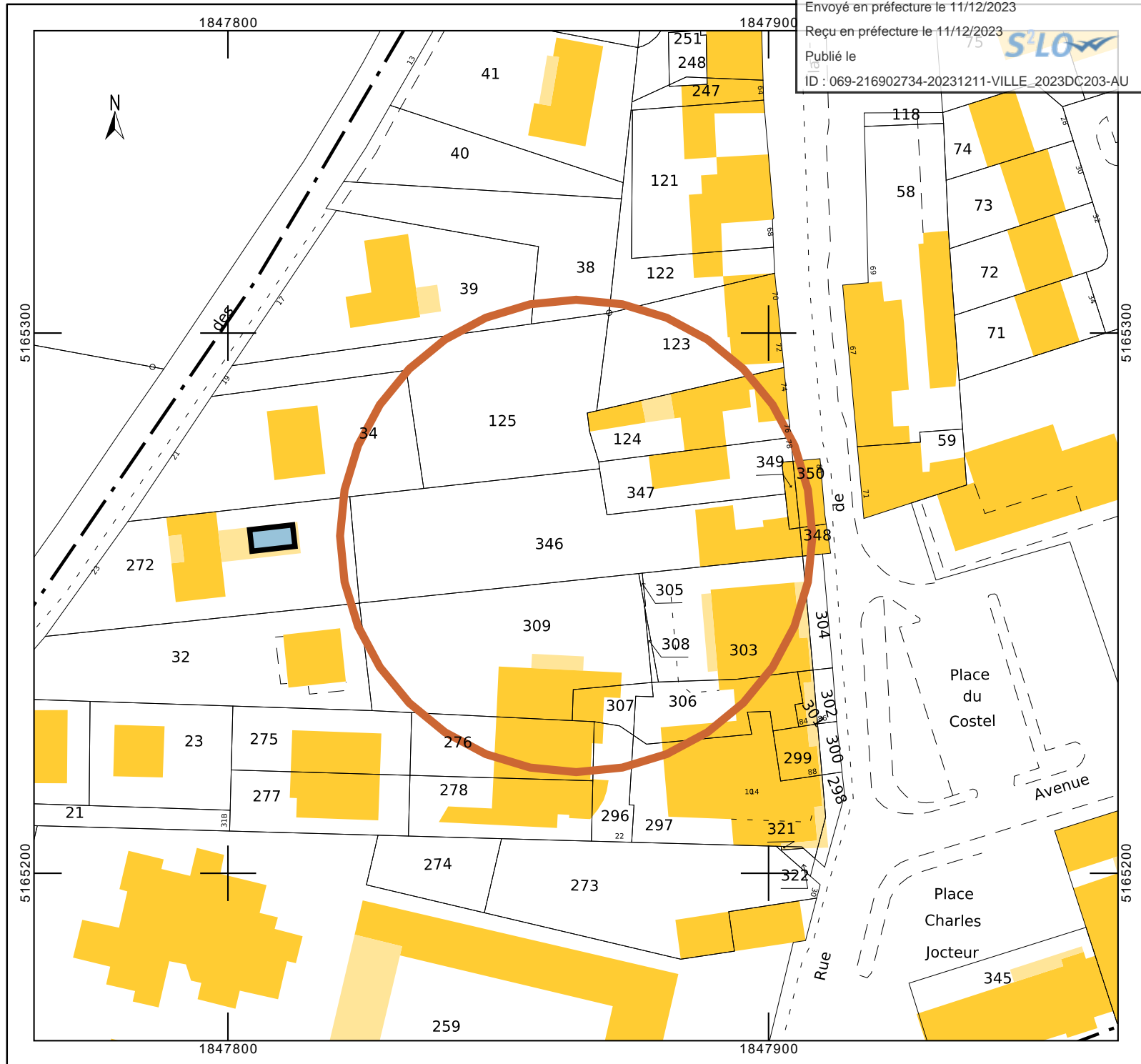
Date d'édition : 06/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
SDIF du Rhône
PTGC 165 Rue Garibaldi 69401
69401 LYON CEDEX 03
tél. 04 78 63 33 00 -fax 04 78 63 30 20
ptgc.690.lyon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

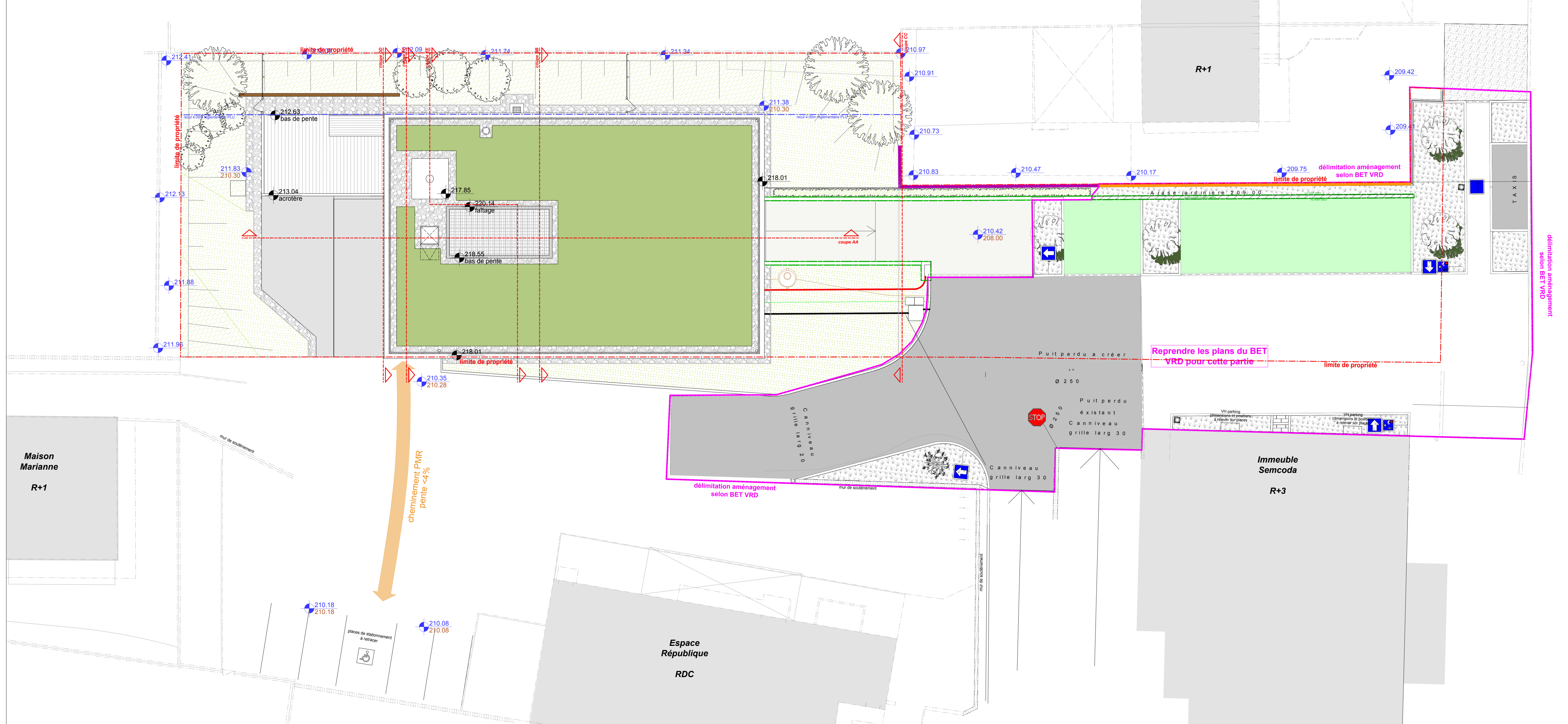
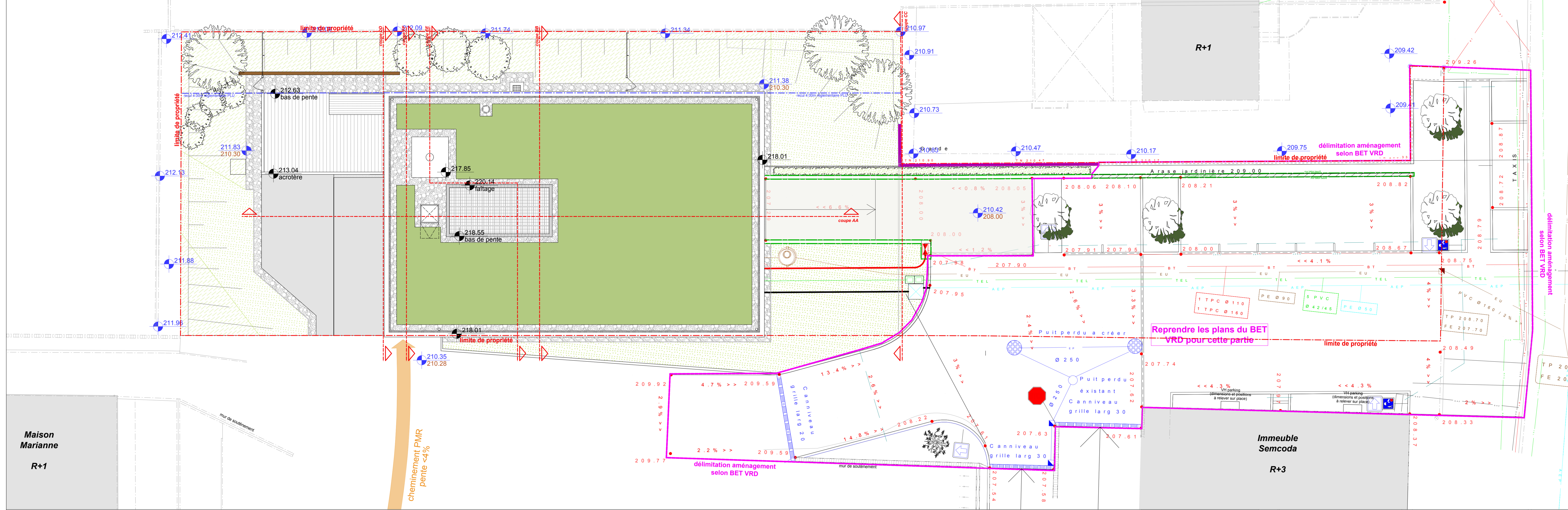


LEGENDE

- 208.51 Cotation altimétrique du haut : cotation terrain existant
- 209.30 Cotation altimétrique du bas : cotation terrain remodelé
- 208.51 Altimétrie bâtiment
- Recul réglementaire PLU
- Pavage
- Structure nid d'abeille ou pavés autobloquants
- Revêtement en "dur"
- Plantes couvre-sol
- Plantes mellifères, vivaces, prairie semée
- Hales de sujets persistants
- Arbres à haute tige (feuillages caducs et persistants, fruitiers)
- Arbres en cépées (feuillages caducs et persistants)
- Traits de coupes
- Limite de terrain
- Réseau alimentation électrique
- Réseau AEP (eau)
- Réseau télécom
- Réseau EU / EV

LEGENDE VRD EXTERIEURS

- Béton désactivé
- enrobé
- enrobé rouge
- Pavés
- Dalle enherbée
- Végétation arbustive, strates basses et hautes
- Engazonnement
- Clôture
- Potelets
- Poubelle
- Bordure type Profil Pierre - 20 x 25 x 100
- Bordure type Profil Pierre - 20 x 20 x 100 arrasé
- Mur ép 20 cm - ht variable - arase 209.00
- Bordure type P3
- Arbres à planter
- Cépées à planter
- 208.49 Altimétrie projet 2% >> Pente projet
- EU Eaux Usées
- Poste de refoulement
- Regard 50x50 EU
- Regard 50x50 EP
- Caniveau grille larg int 20
- EP Eaux Pluviales
- AEP Adduction eau potable
- Compteur eau
- Traversée chaussée pour arrosage TP
- TEL Télécom
- L1T K2C
- BT EDF basse tension
- Logette Enedis



CREATION D'UNE MAISON MEDICALE

Rue Centrale
69960 CORBAS



PLAN DE MASSE

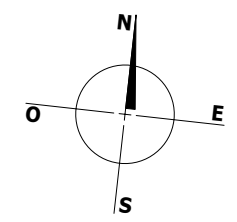
n° d'affaire: 20008	phase: DCE	n° de plan: 03	échelle: 1/100ème	date: 09/03/2021
---------------------	------------	----------------	-------------------	------------------

Index	Date	Modification

LEGENDE

- laine bois rigide
- laine bois semi-rigide
- doublage intérieur laine minérale
- béton
- ossature bois
- cloison SAD
- cloison amovible
- doublage intérieur polystyrène
- cloison intérieure fixe
- agglos béton
- limite de parcelle
- recul réglementaire au PLU

- cotation altimétrique du haut :
- cotation terrain existant
- cotation altimétrique du bas :
- cotation terrain remodelée
- cotation altimétrique bâtiment



CREATION D'UNE MAISON MEDICALE

Rue Centrale
69960 CORBAS

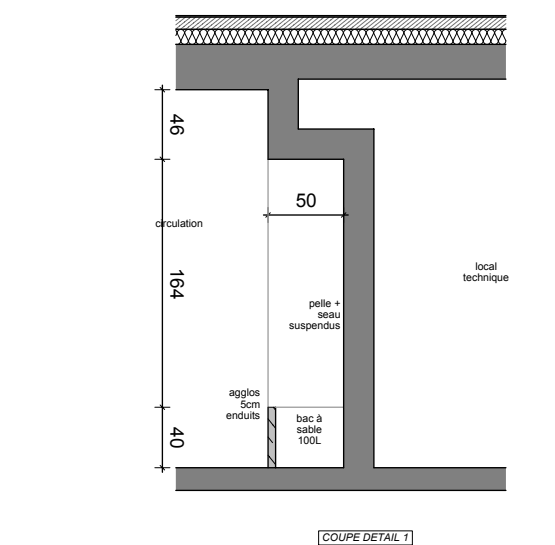
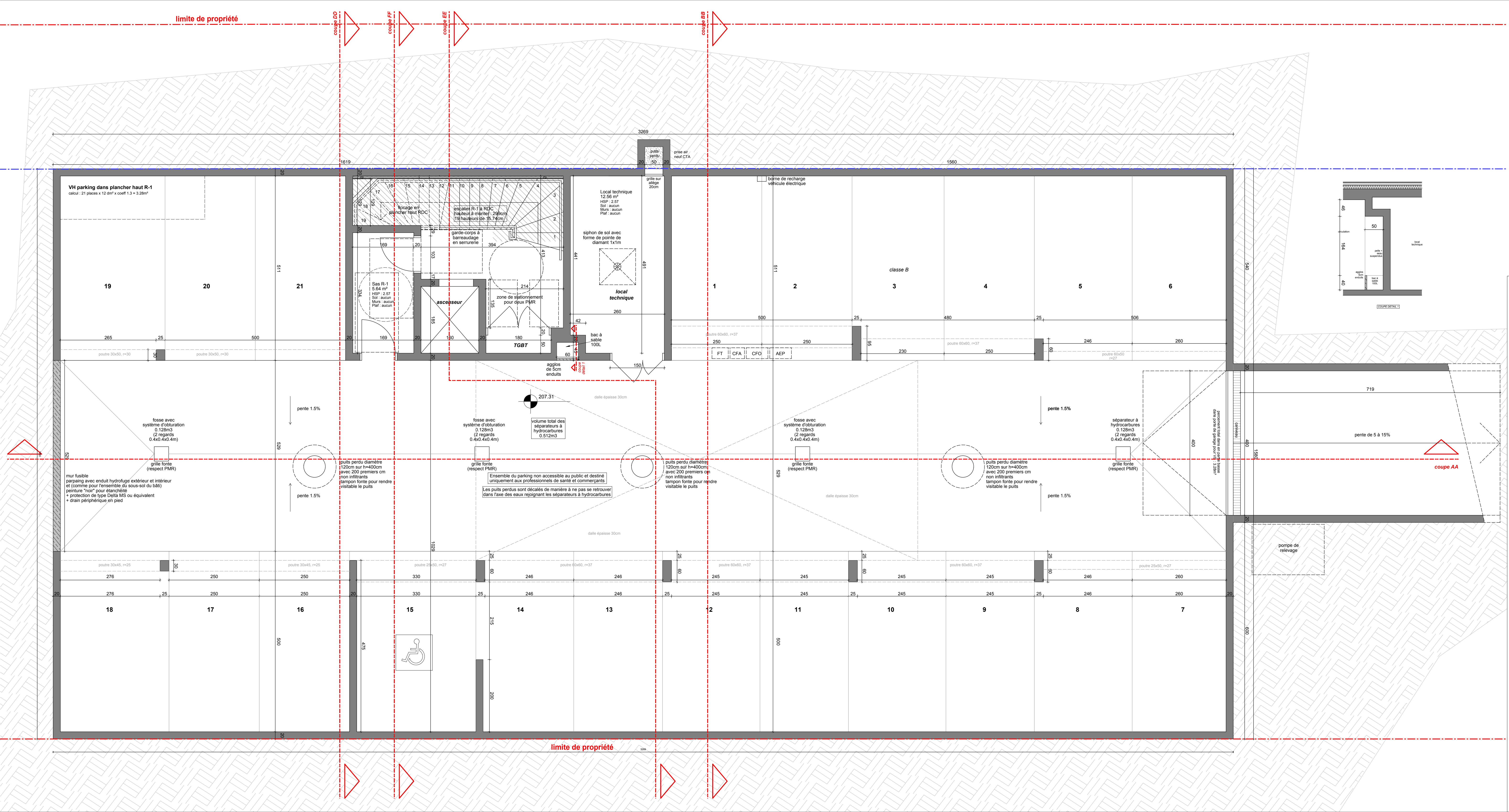
PLAN DE R-1

n° d'affaire 20008	phase DCE	n° de plan 04	échelle 1/50ème	date 09/03/2021
-----------------------	--------------	------------------	--------------------	--------------------

Indice	Date	Modification

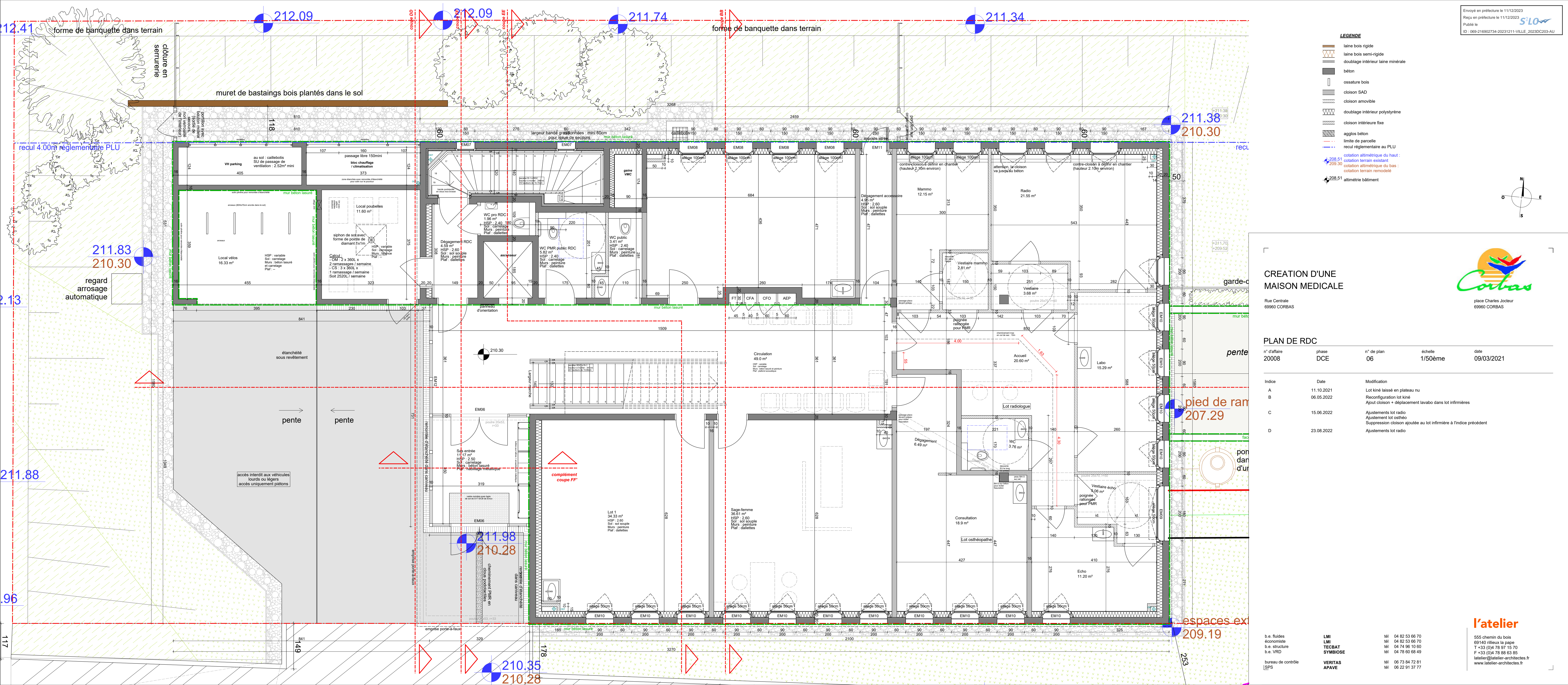
b.e. fluides	LMI	téi	04 82 53 66 70
économiste	LMI	téi	04 82 53 66 70
b.e. structure	TECBAT	téi	04 74 96 10 60
b.e. VRD	SYMBIOSE	téi	04 78 60 68 49
bureau de contrôle	VERITAS	téi	06 73 84 72 81
SPS	APAVE	téi	06 22 91 37 77

l'atelier
 555 chemin du bois
 69140 rillieux la pape
 T +33 (0)4 78 97 15 70
 F +33 (0)4 78 88 63 85
 atelier@atelier-architectes.fr
 www.atelier-architectes.fr

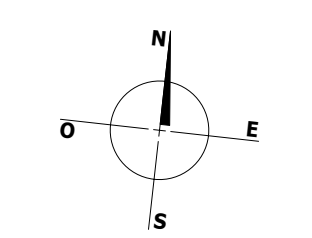


limite de propriété

limite de propriété



- LEGENDE**
- laine bois rigide
 - laine bois semi-rigide
 - doublage intérieur laine minérale
 - béton
 - ossature bois
 - cloison SAD
 - cloison amovible
 - doublage intérieur polystyrène
 - cloison intérieure fixe
 - agglos béton
 - limite de parcelle
 - recul réglementaire au PLU
 - cotation altimétrique du haut :
 - cotation terrain existant
 - cotation altimétrique du bas :
 - cotation terrain remodelé
 - altimétrie bâtiment



CREATION D'UNE MAISON MEDICALE

Rue Centrale
69960 CORBAS



PLAN DE RDC

n° d'affaire	phase	n° de plan	échelle	date
20008	DCE	06	1/50ème	09/03/2021

Indice	Date	Modification
A	11.10.2021	Lot kiné laissé en plateau nu
B	06.05.2022	Reconfiguration lot kiné Ajout cloison + déplacement lavabo dans lot infirmières
C	15.06.2022	Ajustements lot radio Ajustement lot ostéo
D	23.08.2022	Suppression cloison ajoutée au lot infirmière à l'indice précédent Ajustements lot radio

b.e. fluides
économiste
b.e. structure
b.e. VRD
bureau de contrôle
SPS

LMI
LMI
TECBAT
SYMBIOSE

VERITAS
APAVE


tél 04 82 53 66 70
tél 04 82 53 66 70
tél 04 74 98 10 60
tél 04 78 60 68 49
tél 06 73 84 72 81
tél 06 22 91 37 77

l'atelier
555 chemin du bois
69140 nilleux la pape
T +33 (0)4 78 97 15 70
F +33 (0)4 78 98 63 85
l'atelier@l'atelier-architectes.fr
www.l'atelier-architectes.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Tertiaire (6.2.neuf)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006, Arrêté du 21 septembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012, Arrêtés du 31 Mars 2021

A INFORMATIONS GENERALES

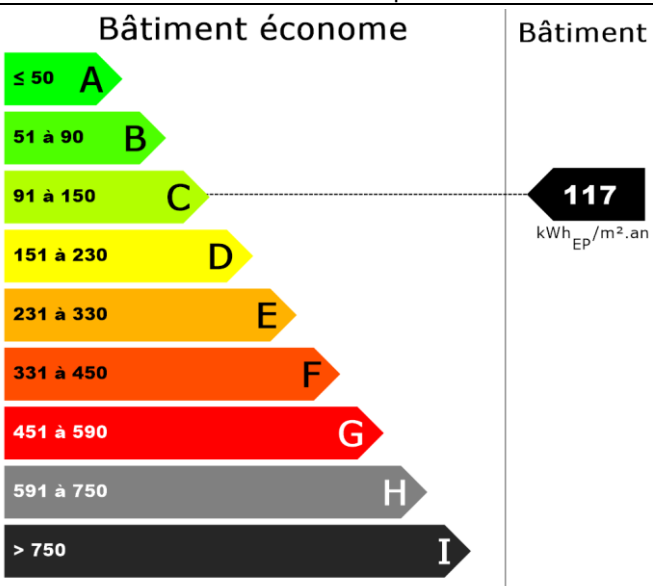
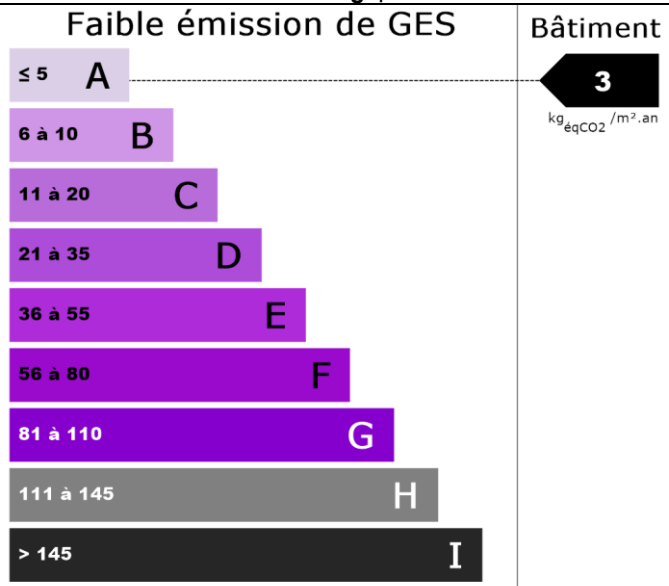
Date du rapport : 07/04/2023 N° de rapport : 118517 Valable jusqu'au : 06/04/2033 Type de bâtiment : Tertiaire Type d'activités : Année de construction : 2022 Surface utile : 34 m²	Signature : 
Adresse : 1 rue Centrale Lot 1 69960 CORBAS INSEE : 69273 Etage :	Référence ADEME : 2369T1171316Y Diagnostiqueur : PEYRARD Marianne
Propriétaire : Nom : Ville de Corbas Adresse : Place Charles Jocteur 69960 CORBAS	Gestionnaire ou syndic (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode Th-BCE, approuvée par l'arrêté du 20 juillet 2011, prix moyen des énergies indexés au 08/10/2021

	Consommations en énergies finales (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie en € (TTC)
Chauffage	Electrique 575	1 323	130,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 231	532	52,00 €
Refroidissement	Electrique 209	481	47,00 €
Eclairage	Electrique 398	916	90,00 €
Auxiliaires	Electrique 337	774	76,00 €
Production d'électricité à demeure	Electrique		
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Electrique 1 751	4 026	395,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'ECS, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires
Consommation estimée : 117 kWh_{ep}/m².an 	Estimation des émissions : 3 kg_{eqCO2}/m².an 

C DESCRIPTIF DU LOT ET DE SES EQUIPEMENTS

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs :	Système de chauffage : 33.5kW HVRF Récup_RécupNRJ [PURY-M300YNW-A1]_Source amont air Générateur effet joule Générateur DF_Effet joule	Système de production d'ECS : Chauffe-eau vertical Montage ballon ECS 15 L
Toiture : Aucune toiture déperditive	Système de refroidissement : Pac air / air	Système d'éclairage : LED
Menuiseries ou parois vitrées :		Système de ventilation : VMC DF collective avec échangeur après 2012
20017_fenêtres ouvrable + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_façade rideau	double vitrage vertical	
20017_Porte fenêtre entrée	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_fenêtres ouvrable + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_fenêtres ouvrable + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_fenêtres fixe + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_façade rideau	double vitrage vertical	
20017_fenêtres fixe + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_lanterneau	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage horizontal	
20017_fenêtres ouvrable	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical avec Fermeture	
20017_fenêtres ouvrable + stores	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical avec Fermeture	
20017_fenêtres ouvrable	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical avec Fermeture	
20017_fenêtres ouvrable + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_lanterneau	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage horizontal	
20017_fenêtres ouvrable	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical avec Fermeture	
20017_fenêtres Shed	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_fenêtres fixe + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	

Plancher bas :

Energies renouvelablesQuantité d'énergie
d'origine renouvelable :

0

kWh_{EP}/m².an**Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :**

Panneaux photovoltaïques

D NOTICE D'INFORMATION**Pourquoi un diagnostic**

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

Factures et performance énergétique

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

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

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

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son local (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 notamment le chauffage et le refroidissement, l'eau chaude sanitaire, le confort d'été, l'éclairage...

Gestionnaire énergie

- Mettez en place une planification énergétique adaptée à votre entreprise.

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration

Bon usage des installations : Ce bâtiment est neuf et performant. Néanmoins, des mesures simples de bon usage des installations en place sont décrites dans la page précédente et peuvent vous aider à réaliser des économies et réductions des gaz à effet de serre.

Energies renouvelables : Lors de toute modification ou remplacement de matériel il conviendra d'envisager la possibilité d'avoir recours à la mise en place d'un système utilisant les énergies renouvelables en fonction des avancées technologiques. Par exemple mise en place de panneaux photovoltaïques, de solaire thermique pour production d'eau chaude sanitaire, raccordement à un réseau de chauffage urbain...

Commentaires :

Fiche XML du calcul RT 2012 réalisé par LMI (Lyonnaise de Management et d'Ingénierie) et transmise par Arkhê&Co le 04/04/2023 : Maison médicale complète (Shab = 634,9 m²)
Consommations du présent lot : calcul en fonction du ratio de surface habitable (Shab : 34,33 m²).
Attestation RT 2012 du 05/04/2023.

Moteur de calcul du DPE : production d'électricité prise en compte dans le DPE : 3,9 kWh pour l'intégralité du bâtiment.

Proportion pour le lot 1 : 0,21 kWh. Valeur arrondie à zéro en première page, d'où l'absence de valeur affichée.

Parois issues du calcul thermique du bâtiment complet:

20017_Façade ext béton RDC R = 5,6

20017_Façade ext bois R = 9,47

20017_Contreventement isolé R = 4,09

20017_Façade ext bois avec poteau béton R = 2,99

20017_Mur shed R = 5,7

20017_mur séparation isolé R = 2,05

20017_Toiture R = 9,22

20017_Toiture shed R = 5,55

20017_Plancher RDC R = 2,85

20017_Plancher intermédiaire

20017_Plancher bas sur extérieur R = 6

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à **DARDILLY CEDEX** le **07/04/2023**

Cabinet : **BUREAU VERITAS CONSTRUCTION**

Nom du responsable : **LOVINFOSSE Aurelien**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MSIG INSURANCE EUROPE AG**

N° de police : **F210.16.0414**

Date de validité : **31/12/2023**

Date de visite : **14/12/2022**

Le présent rapport est établi par **PEYRARD Marianne** dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

N° de certificat de qualification : **16904490**

Date d'obtention : **18/11/2022**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1**

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à
Marianne PEYRARD

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*
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/11/2022	17/11/2029
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/11/2022	17/11/2029

Date : 18/11/2022 Numéro de certificat : 16904490

Laurent Croguennec, Président





cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
1614-0007
Liste des sites et
porteurs disponibles
sur www.cofrac.fr

* 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



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Tertiaire (6.2.neuf)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006, Arrêté du 21 septembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012, Arrêtés du 31 Mars 2021

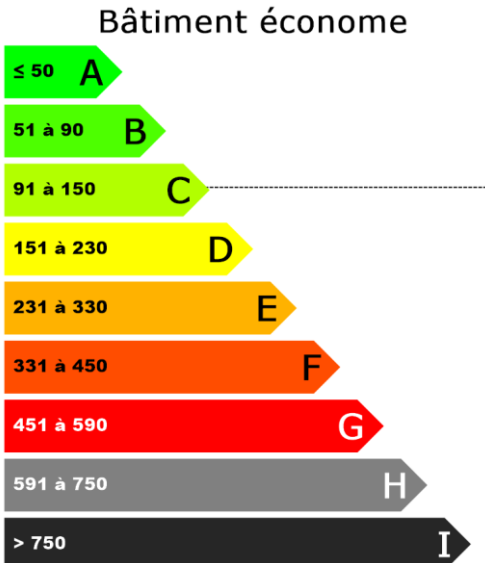
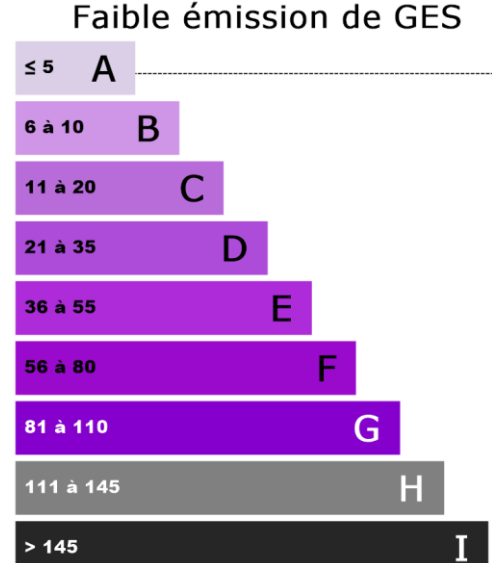
A INFORMATIONS GENERALES	
Date du rapport : 07/04/2023 N° de rapport : 118521 Valable jusqu'au : 06/04/2033 Type de bâtiment : Tertiaire Type d'activités : Année de construction : 2022 Surface utile : 37 m²	Signature : 
Adresse : 1 rue Centrale Lot 2 sage-femme, maison médicale 69960 CORBAS INSEE : 69273 Etage :	Référence ADEME : 2369T1171814C Diagnosticteur : PEYRARD Marianne
Propriétaire : Nom : Ville de Corbas Adresse : Place Charles Jocteur 69960 CORBAS	Gestionnaire ou syndic (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode Th-BCE, approuvée par l'arrêté du 20 juillet 2011, prix moyen des énergies indexés au 08/10/2021

	Consommations en énergies finales (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie en € (TTC)
Chauffage	Electrique 613	1 411	135,00 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 247	567	54,00 €
Refroidissement	Electrique 223	513	49,00 €
Eclairage	Electrique 425	976	94,00 €
Auxiliaires	Electrique 359	825	79,00 €
Production d'électricité à demeure	Electrique	1	
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Electrique 1 867	4 293	412,00 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'ECS, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires, déduction faite de la production d'électricité à demeure		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'ECS, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires	
Consommation estimée : 117 kWh_{ep}/m².an		Estimation des émissions : 3 kg_{eqCO2}/m².an	
<p>Bâtiment économe</p>  <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>451 à 590 G</p> <p>591 à 750 H</p> <p>> 750 I</p> <p>Bâtiment énergivore</p>	<p>Bâtiment</p> <p>117 kWh_{EP}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p>  <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>81 à 110 G</p> <p>111 à 145 H</p> <p>> 145 I</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Bâtiment</p> <p>3 kg_{eqCO2}/m².an</p>

C DESCRIPTIF DU LOT ET DE SES EQUIPEMENTS

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs :	Système de chauffage : 33.5kW HVRF Rév_RécupNRJ [PURY-M300YNW-A1]_Source amont air Générateur effet joule Générateur DF_Effet joule	Système de production d'ECS : Chauffe-eau vertical Montage ballon ECS 15 L
Toiture : Aucune toiture déperditive	Système de refroidissement : Pac air / air	Système d'éclairage : LED
Menuiseries ou parois vitrées :		Système de ventilation : VMC DF collective avec échangeur après 2012
20017_lanterneau	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage horizontal	
20017_fenêtres ouvrable + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_lanterneau	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage horizontal	
20017_fenêtres ouvrable + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_fenêtres Shed	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_façade rideau	double vitrage vertical	
20017_fenêtres ouvrable	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical avec Fermeture	
20017_fenêtres fixe + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_fenêtres ouvrable + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_Porte fenêtre entrée	Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_fenêtres ouvrable + stores	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical avec Fermeture	
20017_façade rideau	double vitrage vertical	
20017_fenêtres ouvrable	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical avec Fermeture	
20017_fenêtres fixe + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_fenêtres ouvrable + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	
20017_fenêtres ouvrable	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical avec Fermeture	
20017_fenêtres fixe + résilles	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical	

Plancher bas :

Energies renouvelablesQuantité d'énergie
d'origine renouvelable :

1

kWh_{EP}/m².an**Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :**

Panneaux photovoltaïques

D NOTICE D'INFORMATION**Pourquoi un diagnostic**

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

Factures et performance énergétique

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

Energie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

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

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son local (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 notamment le chauffage et le refroidissement, l'eau chaude sanitaire, le confort d'été, l'éclairage...

Gestionnaire énergie

- Mettez en place une planification énergétique adaptée à votre entreprise.

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Mesures d'amélioration

Bon usage des installations : Ce bâtiment est neuf et performant. Néanmoins, des mesures simples de bon usage des installations en place sont décrites dans la page précédente et peuvent vous aider à réaliser des économies et réductions des gaz à effet de serre.

Energies renouvelables : Lors de toute modification ou remplacement de matériel il conviendra d'envisager la possibilité d'avoir recours à la mise en place d'un système utilisant les énergies renouvelables en fonction des avancées technologiques. Par exemple mise en place de panneaux photovoltaïques, de solaire thermique pour production d'eau chaude sanitaire, raccordement à un réseau de chauffage urbain...

Commentaires :

Fiche XML du calcul RT 2012 réalisé par LMI (Lyonnaise de Management et d'Ingénierie) et transmise par Arkhê&Co le 04/04/2023 : Maison médicale complète (Shab = 634,9 m²)
Consommations du présent lot : calcul en fonction du ratio de surface habitable (Shab : 36,61 m²).
Attestation RT 2012 du 05/04/2023.

Moteur de calcul du DPE : production d'électricité prise en compte dans le DPE : 3,9 kWh pour l'intégralité du bâtiment.

Proportion pour le lot 2 : 0,22 kWh. Valeur arrondie à zéro en première page, d'où l'absence de valeur affichée.

Parois issues du calcul thermique du bâtiment complet:

20017_Façade ext béton RDC R = 5,6

20017_Façade ext bois R = 9,47

20017_Contreventement isolé R = 4,09

20017_Façade ext bois avec poteau béton R = 2,99

20017_Mur shed R = 5,7

20017_mur séparation isolé R = 2,05

20017_Toiture R = 9,22

20017_Toiture shed R = 5,55

20017_Plancher RDC R = 2,85

20017_Plancher intermédiaire

20017_Plancher bas sur extérieur R = 6

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à **DARDILLY CEDEX** le **07/04/2023**

Cabinet : **BUREAU VERITAS CONSTRUCTION**

Nom du responsable : **LOVINFOSSE Aurelien**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MSIG INSURANCE EUROPE AG**

N° de police : **F210.16.0414**

Date de validité : **31/12/2023**

Date de visite : **14/12/2022**

Le présent rapport est établi par **PEYRARD Marianne** dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

N° de certificat de qualification : **16904490**

Date d'obtention : **18/11/2022**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1**

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à
Marianne PEYRARD

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*
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/11/2022	17/11/2029
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/11/2022	17/11/2029

Date : 18/11/2022 Numéro de certificat : 16904490

Laurent Croguennec, Président



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
16-4-0027
Liste des sites et
porteurs disponibles
sur www.cofrac.fr

* 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



Liste des annexes :

- PLAN CADASTRAL

- 20008-DCE-03-Plan masse.pdf

- 20008-DCE-04-Plan R-1.pdf

- 20008-DCE-06-Plan RDC.pdf

- DPE Maison médicale Corbas lot 1 - 118517 (DIAG DPE2021)(1)

- DPE Maison médicale Corbas lot 2 sage-femme - 118521 (DIAG DPE2021)(1)