

**PROCES-VERBAL DE CONSTAT****L'AN DEUX MILLE SEIZE ET LE HUIT NOVEMBRE**

A la demande la Société Anonyme BNP PARIBAS, au capital de 2 492 770 306 €, inscrite au RCS de PARIS sous le n° B 662 042 449, ayant son siège social à PARIS 91ème, 16 boulevard des Italiens, représentée par son Président domicilié en cette qualité audit siège,

Lequel élit domicile et constitution d'Avocat au Cabinet de Maître Marion BAILLET-GARBOUCHE, Avocat aux Barreaux d'Ales, y demeurant 21, Boulevard Victor Hugo, lequel se constitue pour lui sur les présentes et leurs suites et ayant pour avocat plaçant la SELARL PUGET LEPOLD COUTURIER, avocats à la Cour d'Appel de PARIS, y demeurant 8 rue de Hanovre,

Agissant en vertu :

D'un acte dument en forme exécutoire reçu par Maître MERLE le 07/08/2006 contenant vente et prêt par BNP PARIBAS d'un montant en principal de 250 000 € à M. et Mme JANKOVSKI.

Et d'une ordonnance sur requête rendue en date du 20.10.2016 par Madame le Juge de l'exécution près le Tribunal de Grande Instance d'Ales.

D'un commandement de payer valant saisie en date des 21 et 22 Septembre 2016 demeuré infructueux,

Des articles R322-21 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

A effet de dresser procès-verbal de description du bien ci-après désigné :

Sur la commune d'ALES (30100), 399 Rue Ambroise CROIZAT.

Un bien immobilier avec terrain cadastré sur ladite commune :

Section BI N°688, d'une contenance de 6a 32ca,

Lot 7 de la ZAC Le Moulinet

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

Ledit bien appartenant à :

Monsieur Jean Marc JANKOVSKI, né le 25.08.1962 à FORBACH (57), demeurant et domicilié commune de ST AMBROIX (Gard), 265 A route d'Uzes,

Madame Denise KLESSE épouse divorcée JANKOVSKI, née le 21.5.8.1965 à STRING WENDEL (57), demeurant et domicile commune de ALES (Gard), 1023 Chemin de Brueges.



Pour l'avoir acquis durant leur mariage aux termes d'un acte reçu le 07.08.2006 de Maître MERLE publié le 06/10/2006, publié volume 2006 P n°5130 au SPF ALES.

Je, soussignée, Nadège COLOMBIER, Huissier de Justice à la Résidence d'ALES (GARD), y demeurant 4 Rue Pierre Brossolette,

Certifie m'être rendue ce jour, Commune d'ALES (Gard), 399 Rue Ambroise Croizat, aux fins d'établir un état descriptif de l'immeuble.

Sur place, en la présence de Madame Doris BALADIER, locataire au premier étage, de Monsieur Anthony PUEL, serrurier, de Monsieur Bernard COSTE et de Monsieur Alexandre FERRANDAND, témoins, j'ai pénétré dans les lieux aux fins d'accomplir ma mission : procéder à la description des immeubles ci-dessus désignés, objet de la procédure de saisie-immobilière.

Ainsi, en la constante compagnie du Diagnostiqueur, suivant l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et j'ai relevé ce qui suit :

## ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

Le bien est situé sur la commune d'Ales (Gard), il s'agit d'une maison à l'arrière de laquelle passe la ligne de chemin de fer, située au sein d'un lotissement. Elle est divisée en deux appartements.

Le bien est situé sur la commune d'ALES (Gard), il s'agit du chef-lieu d'arrondissement, sous-préfecture, moyenne commune du sud, faisant partie de la Communauté d'Agglo Grand Ales en Cévennes.

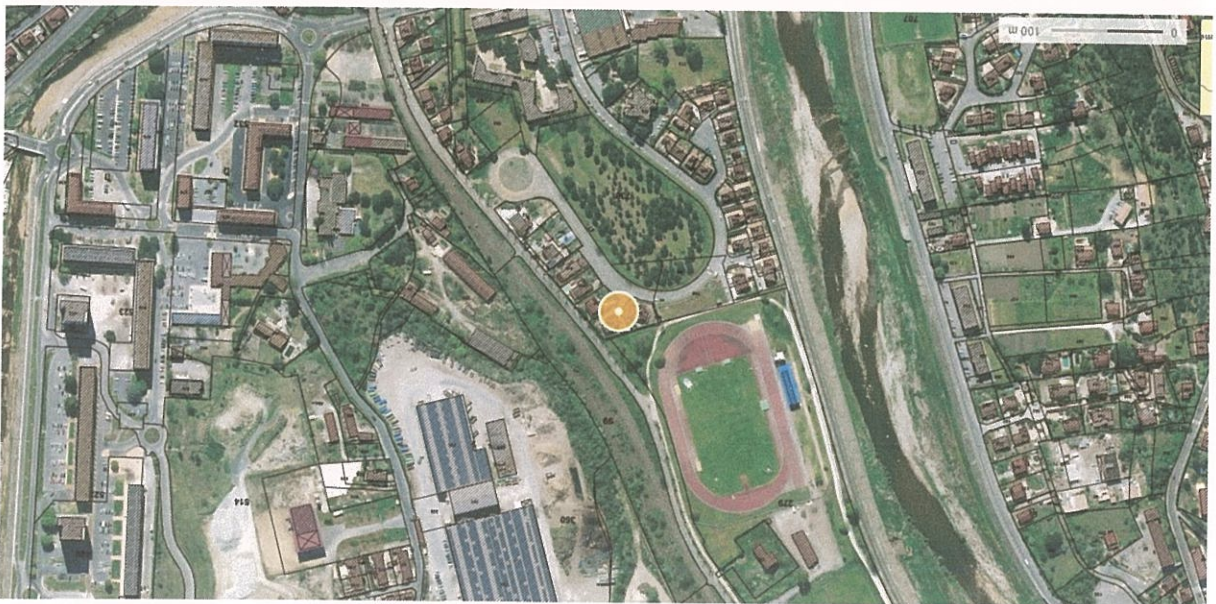
L'immeuble est situé à 4 km du centre-ville d'ALES, à proximité des voies rapides qui entourent ALES, des zones commerciales, piscine et patinoire municipale.

La commune d'ALES comporte environ 40 500 habitants, elle dispose de commerces, hôpital, clinique, écoles primaires, collèges, lycées, gare SNCF.....

La ville de Nîmes se trouve à environ 40 kms d'Ales et à environ 40 mn par la voie rapide.

L'immeuble faisant l'objet du présent procès-verbal de description est en mauvais état d'entretien, il est situé au sein d'un lotissement. Il comprend un appartement au rez de chaussée et un appartement au premier étage, présence d'un jardin.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10



|  
|  
|  
|  
|  
|  
|

- Il s'agit d'un immeuble comprenant au rez de chaussée : un appartement avec séjour-cuisine, entrée, couloir, salon, cuisine, trois chambres, une salle d'eau, un wc. Un garage aménagé avec une chambre et un coin wc.
- La construction date des années 80.
- Les murs extérieurs sont crépis.
- L'électricité et l'eau fonctionnent.
- Toiture en tuiles mécanique.
- L'ensemble du bien est à remettre en état suite à une dégrèvement des eaux au rez de chaussée.

## COMPOSITION DU BIEN SAISI







## I - APPARTEMENT AU PREMIER ETAGE:

### HALL D'ENTREE AU REZ DE CHAUSSÉE :

Local sous escalier  
Sol carrelage état d'usage.  
Murs enduit état d'usage.  
Plafond, peinture état d'usage.  
Porte d'entrée en bois état d'usage.  
Placard avec portes coulissantes état d'usage.  
Un escalier carrelé donne accès au premier étage. Murs enduit état d'usage. Une rampe en bois.

### COULOIR :

Sol et plinthes carrelage état d'usage.  
Murs enduit bon état.  
Plafond frisettes état d'usage.  
Un appareil de climatisation réversible.  
Porte de communication en bon état.

### SALON :

Sol et plinthes, carrelage, état d'usage.  
Murs enduit état d'usage.  
Plafond, toile tendue jaunie.  
Une fenêtre en pvc avec volets en bois,  
Une porte fenêtre en pvc bon état donnant sur un balcon  
Une cheminée avec un insert  
Un appareil de climatisation réversible.  
Porte de communication en bois avec carreaux état d'usage.







Sol et plinthes, carrelage état d'usage,  
Murs enduit état d'usage  
Plafond enduit et poutres état d'usage  
Un ensemble de meubles de cuisine état d'usage  
Un évier deux bacs  
Une porte fenêtre en pvc donnant sur un balcon  
Un radiateur qui ne fonctionne pas

CUISINE :







Un balcon dont le sol est carrelé avec un auvent recouvert de tuiles (voir cliché ci-après).





- Porte de communication en bois en bon état,
- Sol carrelé, bon état,
- Murs carrelage en bon état,
- Plafond lambris en pvc en bon état
- Placard,
- Une vasque avec sa robinetterie et meuble en dessous
- Une fenêtre avec cadre en bois,
- Une cabine de douche carrelée avec sa robinetterie, état d'usage,
- Un chauffe serviette,

Salle d'eau :

- Sol et plinthes carrelage, en bon état,
- Murs lambris, en bon état,
- Plafond lambris bon état,
- Une fenêtre en pvc avec volets bois,
- Un convecteur,
- Porte de communication en bois coulissante

CHAMBRE DES PARENTS :

- Sol et plinthes carrelage, en bon état,
- Murs enduit, en bon état,
- Plafond toile tendue état d'usage,
- Un placard,
- Une fenêtre en pvc avec volets bois,
- Un convecteur,
- Porte de communication en bois état d'usage,

SECONDE CHAMBRE:

- Sol et plinthes carrelage, en bon état,
- Murs enduit, en bon état,
- Plafond toile tendue état d'usage,
- Un placard,
- Une fenêtre en pvc avec volets bois,
- Un convecteur,
- Porte de communication en bois état d'usage,

CHAMBRE :

- Porte de communication en bois en bon état
- Sol carrelage, état d'usage
- Murs faïence et lambris en bon état
- Plafond lambris en bon état
- Une fenêtre en pvc
- Un bloc wc en bon état

UN WC :







|

|

|

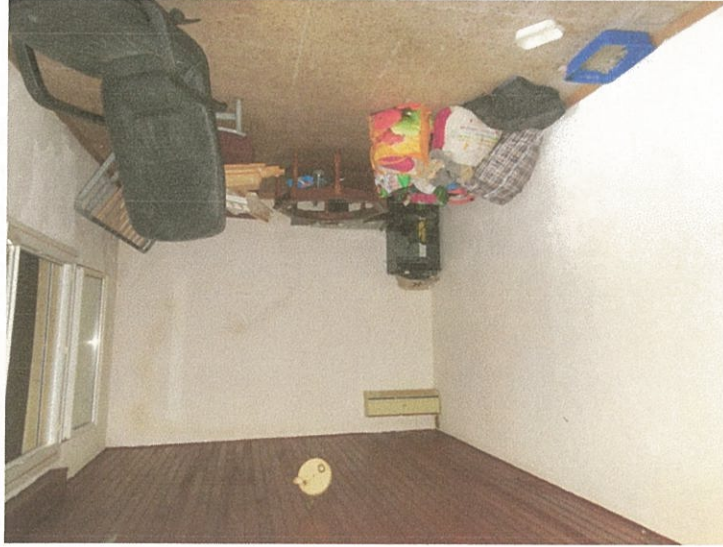
|

## II - APPARTEMENT SITUÉ AU REZ DE CHAUSSEE :

L'électricité ne fonctionne pas.

### CUISINE AVEC SEJOUR :

Sol et plinthes, dallage état d'usage,  
Murs enduit en mauvais état  
Plafond lambris en très mauvais état avec un dégâts des eaux provenant de l'appartement situé au-  
dessus,  
Un évier avec un bac inox en mauvais état  
Une porte fenêtre en pvc  
Une fenêtre en pvc avec volets en bois, état d'usage,  
Un appareil de climatisation







Porte de communication en bois en bon état  
Sol carrelage, état d'usage  
Murs faïence en bon état  
Plafond lambris état d'usage,  
Aucune ouverture,  
Un bloc wc en mauvais état

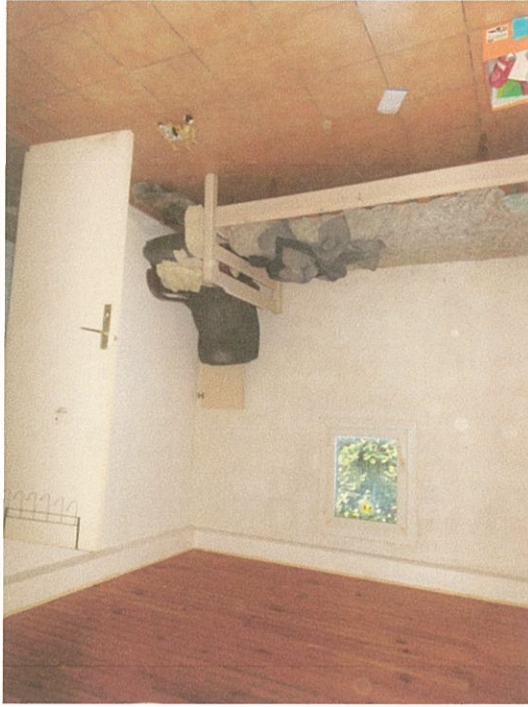
UN WC :

Sol carrelage, état d'usage,  
Murs enduit en mauvais état  
Un appareil de climatisation,  
Plafond lambris état d'usage,

COULOIR :

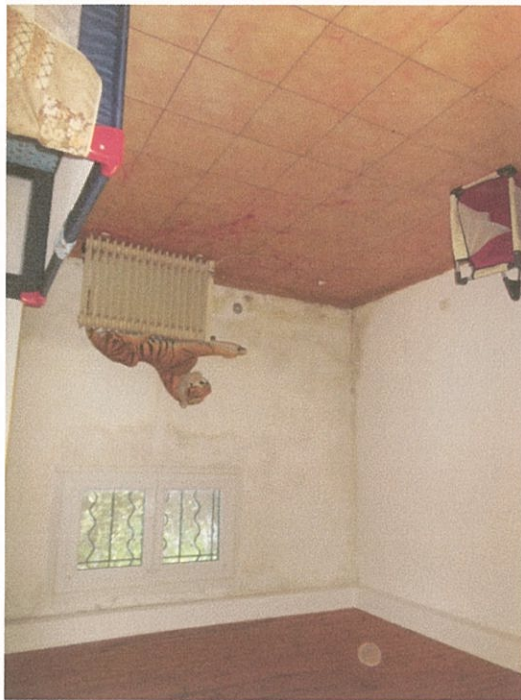






Sol et plinthes carrelage, en bon état,  
Murs enduit, en mauvais état, présence d'humidité sur le mur du fond,  
Plafond lambris état d'usage,  
Une ouverture en pvc,  
Porte de communication en bois état d'usage,

SECONDE CHAMBRE :



Sol et plinthes carrelage, en bon état,  
Murs enduit, en mauvais état, présence de taches d'humidité sur l'ensemble du mur du fond,  
Plafond lambris en mauvais état,  
Une ouverture en pvc avec grilles en fer,  
Porte de communication en bois état d'usage,

CHAMBRE :





SALLE D'EAU :

- Porte de communication en bois en bon état,
- Sol carrelé, bon état,
- Murs faïence état d'usage,
- Plafond lambris en pvc en bon état
- Une vasque avec sa robinetterie et meuble en dessous
- Une fenêtre en pvc,
- Plafond lambris,
- Une cabine de douche carrelée avec sa robinetterie, ensemble en mauvais état avec humidité,





## GARAGE AMENAGE :

Présence d'une chambre avec sol carrelage, murs enduit, plafond enduit, deux ouvertures en pvc ainsi qu'un appareil de climatisation réversible.

Un coin wc: sol carrelage, murs carrelage, plafond lambris, un bloc wc, une cabine de douche.

## 2/ EXTERIEUR:

Les huisseries sont en pvc en bon état.

Volets bois en mauvais état.

Murs extérieurs crépi état d'usage.

Toiture, tuiles mécaniques en bon état.

Présence d'un chenil.

Jardin non entretenu.

Un portail électrique qui fonctionne.

L'immeuble est clôturé.











*Façade principale*











- Appartement du rez de chaussée : 55,81 m2
- Appartement au premier étage : 121,98 m2 loi carrez (143,48 m2 avec balcon)

La superficie habitable de l'immeuble :

**SUPERFICIE**

- Au rez de chaussée par Monsieur Michael DHAB qui n'a pu être rencontré.
- Au premier étage : par Madame Doris BALADIER, son ami et ses enfants. Elle vers un loyer mensuel de 640 euros pris en charge partiellement par la caf. Le bail se termine fin novembre 2016 et sera donc reconduit car elle n'a reçu aucun congé à ce jour.

L'immeuble est occupé :

**CONDITION D'OCCUPATION (article R322-2° Code des procédures civiles d'exécution)**



|  
|  
}  
]  
]  
]  
]  
]  
]  
].  
]

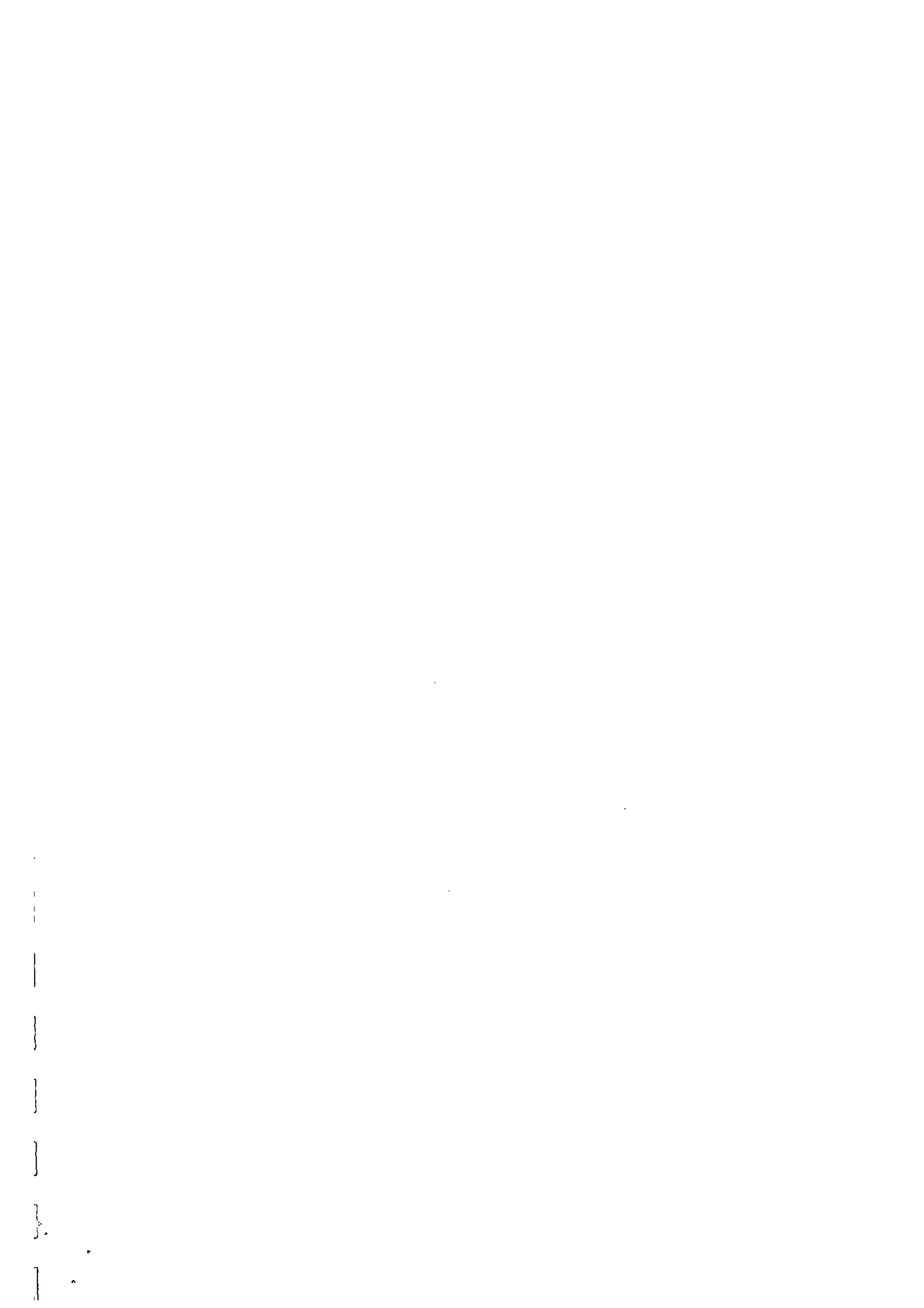
Telles sont les constatations que j'ai pu faire,

Et, de tout ce qui précède, j'ai dressé le Présent Procès-Verbal de Constat pour servir et valoir ce que de droit au Second Original duquel, j'annexe les rapports du diagnostiqueur, un plan cadastral, deux plans de situations, ainsi que vingt-quatre photographies prises par mes soins à cette occasion.

**COUT :**

.....	DROIT FIXE	220.94 €
.....	DEPLACEMENT	7.67 €
.....	Emolument art A44-29 Arrêté 26.2.2016 (75x1h30)	225.00 €
.....	TVA 20%	90.22 €
.....	TAXE FORFAITAIRE	13,04 €
.....	TOTAL	556.87 €





**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 : 2016/11/08/JANKOWSKI0490  
Date du repérage : 08/11/2016

<b>Références réglementaires</b>	
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 1 <sup>er</sup> juin 2015.

<b>Immeuble bâti visité</b>	
Adresse	Rue : ..... 399 rue Ambroise Croizat Bât, escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Lot numéro Appartement RDC Gauche + étage, Code postal, ville : 30100 ALÈS Section cadastrale BI, Parcelle numéro 688, Périmètre de repérage : Appartement en RDC + Etage
Type de logement :	Appartement - T5
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (partie privée d'immeuble)
Date de construction :	..... 1980/1990

<b>Le propriétaire et le commanditaire</b>	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mr et Mme JANKOWSKI Jean-Marc et Denise Adresse : ..... La Rouvière 30530 PORTES
Le commanditaire	Nom et prénom : ... BNP PARIBAS Adresse : ..... 16 bd des Italiens 75009 PARIS

<b>Le(s) signataire(s)</b>				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	Yan Colombier	Opérateur de repérage	BUREAU VERTAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 08/02/2016 Échéance : 07/02/2021 N° de certification : 2809933
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : EURL YJORDY (Numéro SIRET : 499 783 603 00016) Adresse : 1886 RTE DE RIBAUDE, 30140 BOISSET GAUJAC Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : RCP54970146 / 31 MARS 2017				

<b>Le rapport de repérage</b>	
Date d'émission du rapport de repérage : 08/11/2016, remis au propriétaire le 08/11/2016	
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 13 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 Ecart, 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'intuitu 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 de 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 limité. 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.

**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)	Néant
	Sur demande ou sur information	

**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.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Garage,  
 Rez de chaussée - Chambre,  
 Rez de chaussée - Entrée,  
 Rez de chaussée - Escalier,  
 Rez de chaussée - Placard,  
 1er étage - couloir,  
 1er étage - Salon/Séjour,

1er étage - Cuisine,  
 1er étage - Wc,  
 1er étage - salle d'eau,  
 1er étage - Chambre 2,  
 1er étage - Chambre 3,  
 1er étage - Chambre 4,  
 1er étage - Terrasse extérieure

Localisation	Description
Rez de chaussée - Garage	Sol : Béton Mur : Ciment Plafond : plâtre Porte : Bois
Rez de chaussée - Chambre	Sol : Carrelage Mur : Plâtre Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
Rez de chaussée - Escalier	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Placard	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - couloir	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois
1er étage - Salon/Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois
1er étage - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois
1er étage - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois
1er étage - salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois
1er étage - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois
1er étage - Chambre 3	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois
1er étage - Chambre 4	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois
1er étage - Terrasse extérieure	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture 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	-

Éléments 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 : 02/11/2016  
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/11/2016

Heure d'arrivée : 16 h 31

Durée du repérage : 02 h 45

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Temoins + Huissier de justice

**4.3 Écart, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur**

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

**4.4 Plan et procédures de prélèvements**

Néant

**5. – Résultats détaillés du repérage**

**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

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

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

**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B**

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

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

**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**

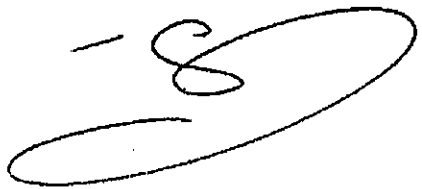
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

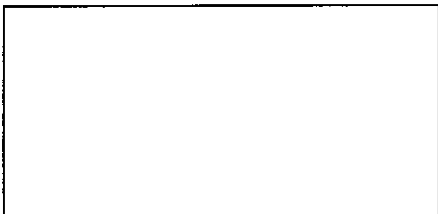
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Fait à ALÈS, le 08/11/2016

Par : Yan Colombier



Signature du représentant :



**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'usage 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.

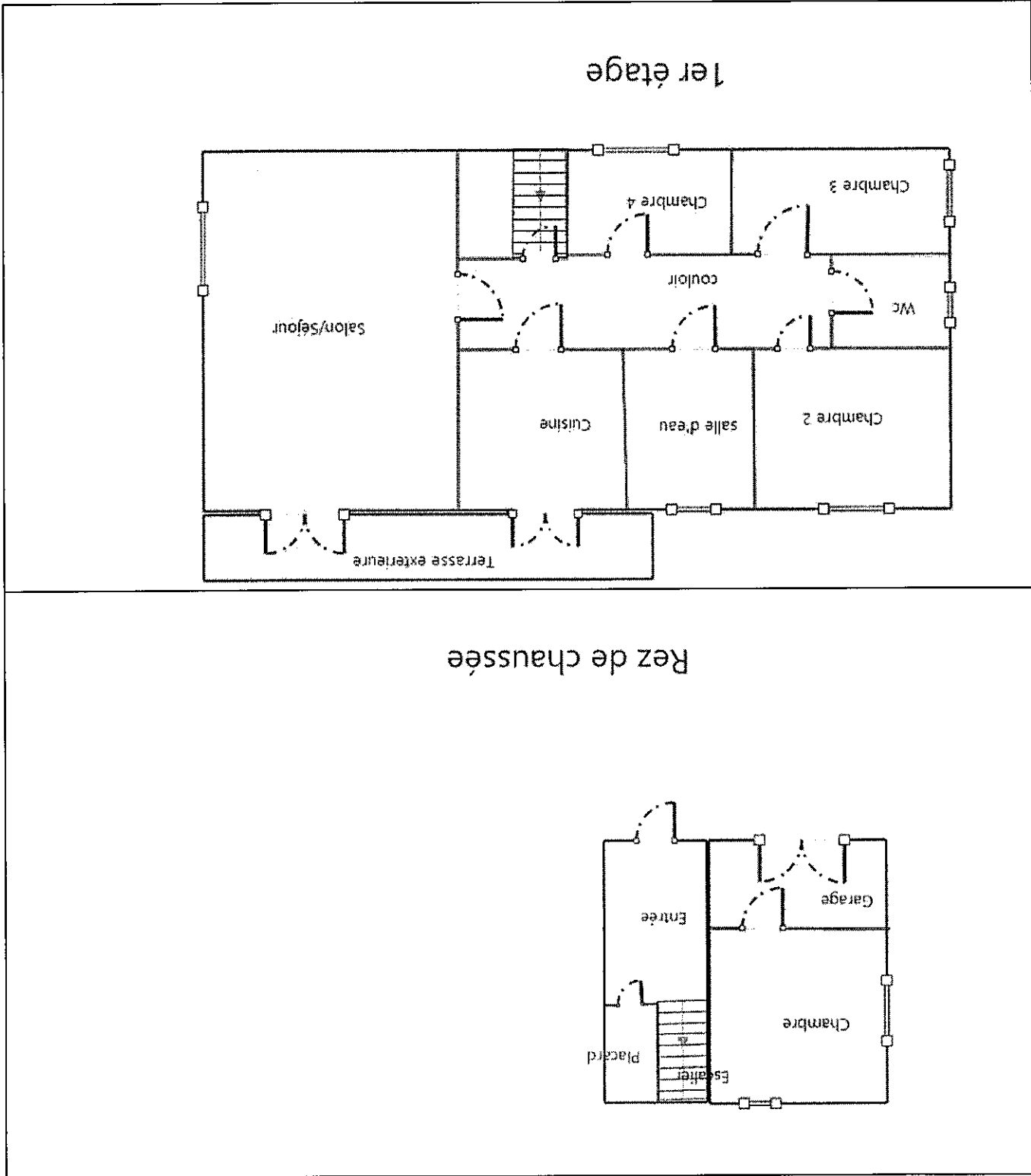
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## 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

**Légende**



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Nom du propriétaire : <b>Mr et Mme JANKOWSKI Jean-Marc et Denise</b> Adresse du bien : <b>399 rue Ambroise Croizat                  30100 ALES</b>	Dalles de sol		Conduit en fibre-ciment	
	Carrelage		Conduit autre que fibre-ciment	
	Colle de revêtement		Brides	
	Dalles de faux-plafond		Dépot de matériaux contenant de l'amiante	
	Toiture en fibre-ciment		Matériau ou produit sur lequel un doute persiste	
	Toiture en matériaux composites		Présence d'amiante	

**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	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'impacte pas directement le faux plafond, 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.

		l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.
--	--	---

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

<b>Fort</b>	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...).
<b>Moyen</b>	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...).
<b>Faible</b>	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.

<b>Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation</b>	L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.
<b>Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation</b>	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.
<b>Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation</b>	L'environnement du matériau contenant de l'amiante entraîne rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; ACT = 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 risques sont probables ou avérés ;
  - 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 contenants de l'amiante est effectuée 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 de l'évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**Article R1334-29** : 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.

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'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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.



**Article R.1334-29-3 :**

1) 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.
  - 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**



### Attestation d'Assurance "Responsabilité Civile des Professionnels"

Nous soussignés, ALLIANZ - Compagnie d'Assurances dont le siège social est situé 1 Cours Michel - CS 30051 - 92076 Paris  
La Défense Cedex -, certifions par la présente que la Société :

YORDY

1886 RTE DE RIBAUTTE

BOISSET ET GAUJAC

30140 BOISSET ET GAUJAC

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile portant les références 54.970.146, ayant pris effet le 01.04.2015, qui a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

Risque d'exposition au plomb

Repérage amiante avant vente

Dossier technique amiante

Présence de termites

Etat parasitaire

Installation intérieure de gaz et d'électricité

Risques naturels et technologiques

Diagnostic de performance énergétique

Loi carrez

Certificat de décence

Etat des lieux

Etudes thermiques réglementaires RT2012 et/ou dans les bâtiments existants

Contrôle périodique amiante

Diagnostic amiante avant travaux et démolition

Diagnostic accessible handicapés

La présente attestation est valable du 01.04.2016 au 31.03.2017, sous réserve du paiement des cotisations.

Le présent document, établi par Allianz, 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 au-delà des conditions et limites

du contrat auquel il se réfère.

Les exceptions de garanties opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliations,

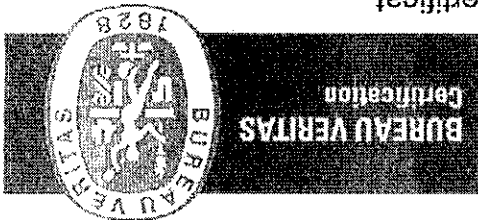
nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

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

Fait à Bordeaux le 23.03.2016

Allianz - Compagnie d'Assurances  
30011 REPÈREUX Cedex

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des assurances  
Société anonyme au capital de 991.987.200 euros - Siège social : 87, rue de Richelieu - 75002 Paris - 542 110 791 RCS Paris  
A compter du 01.01.2016, nouveau siège social : 1, Cours Michel - CS 30051 - 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX



Certificat  
Attribué à

**Monsieur Yan COLOMBIER**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée et/ou des personnes réalisant ces dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation et relatés aux créneaux de compétences des personnes physiques réalisant ces dossiers de

**DOMAINES TECHNIQUES**

Date de Validité du Certificat	Références des articles	Domaines Techniques
16/02/2021	1727/2016	Amiante personnes physiques opérant en tant que diagnostiqueurs dans les immeubles bâties et les mines d'accréditation des organismes de certification
07/02/2021	08/02/2016	DPE dans Amiante 13 octobre 2008 modifié certifiant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique en l'état de l'ouvrage en copropriété des immeubles de bureaux
24/02/2021	25/02/2016	Electricité Amiante du 8 juillet 2008 modifié détermnant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation électrique et les critères d'accréditation des organismes de certification
24/02/2021	25/02/2016	Escalier Amiante du 6 avril 2007 modifié détermnant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
12/07/2021	13/07/2016	Piomb sans Amiante du 21 novembre 2016 modifié détermnant les critères de certification des personnes physiques réalisant le plomb des bâtiments ou des certifiés entre autres en ce qui concerne les personnes physiques réalisant l'état de l'installation des équipements de certification
10/03/2021	11/03/2016	Termiers Amiante du 20 octobre 2016 modifié détermnant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation des équipements de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation des équipements de certification

Date : 08/02/2016  
Numéro de certificat : 2828495

Jacques MAILLON - Directeur Général



Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à la date indiquée 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/verification](http://www.bureauveritas.fr/verification)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
50, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Galilée - 92046 Paris La Défense

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



# Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 2016/11/08/JANKOWSKI0490  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
 Date du repérage : 08/11/2016  
 Heure d'arrivée : 16 h 31  
 Temps passé sur site : 02 h 45

**A. - Désignation du ou des bâtiments**

Localisation du ou des bâtiments :  
 Département : Gard  
 Adresse : 399 rue Ambroise Croizat  
 Commune : 30100 ALES  
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
 Lot numéro Appartement RDC Gauche + étage,  
 Section cadastrale BI, Parcelle numéro 688,  
 Informations collectées auprès du donneur d'ordre :  
 Présence de termites dans le bâtiment  
 Présence de traitements antérieurs contre les termites  
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis :  
 Néant  
 Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :  
 Habitation (partie privée d'immeuble)  
 Appartement en RDC + Etage  
 Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :  
 Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral :  
 30100 ALES (Information au 09/06/2015)  
 Niveau d'infestation faible  
 15/10/2003 - Arrêté préfectoral - 2003-288-1

**B. - Désignation du client**

Désignation du client :  
 Nom et prénom : Mr et Mme JANKOWSKI Jean-Marc et Denise  
 Adresse : La Rouvière 30530 PORTES  
 Si le client n'est pas le donneur d'ordre :  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur  
 Nom et prénom : BNP PARIBAS  
 Adresse : 16 bd des Italiens  
 75009 PARIS

**C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic**

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
 Yan Colombier  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL YJORDY  
 Adresse : 1886 RTE DE RIBAUTE  
 30140 BOISSET GAUJAC  
 Numéro SIRET : 499 783 603 00016  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ  
 Numéro de police et date de validité : RCP54970146 / 31 MARS 2017  
 Certification de compétence 2809933 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 08/02/2016



D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :  
 Rez de chaussée - Garage,  
 Rez de chaussée - Chambre,  
 Rez de chaussée - Entrée,  
 Rez de chaussée - Escalier,  
 Rez de chaussée - Placard,  
 1er étage - couloir,  
 1er étage - Salon/Séjour,

1er étage - Cuisine,  
 1er étage - Wc,  
 1er étage - salle d'eau,  
 1er étage - Chambre 2,  
 1er étage - Chambre 3,  
 1er étage - Chambre 4,  
 1er étage - Terrasse extérieure

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée - Garage	Sol - Béton	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Garage	Mur - Ciment	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Garage	Plafond - Plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Garage	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Mur - Plâtre	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Fenêtre - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Entrée	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Entrée	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Entrée	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Entrée	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Escalier	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Escalier	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Placard	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Placard	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Placard	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - couloir	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - couloir	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - couloir	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Salon/Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Salon/Séjour	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Salon/Séjour	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Salon/Séjour	Fenêtre - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Salon/Séjour	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Fenêtre - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Cuisine	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Wc	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Wc	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Wc	Fenêtre - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites



1er étage - Wc	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - salle d'eau	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - salle d'eau	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - salle d'eau	Fenêtre - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - salle d'eau	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Fenêtre - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Fenêtre - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 4	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 4	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 4	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 4	Fenêtre - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Chambre 4	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Terrasse extérieure	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Terrasse extérieure	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
1er étage - Terrasse extérieure	Plafond - tuiles	Absence d'indice d'infestation de termites
Volets extérieurs		Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et héterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermites flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermites présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartenant au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,

- Présence d'orifices obturés ou non.

**Rappels réglementaires :**

L.133-5 du GCH : lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont inclusés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.  
 Article L.112-17 du GCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

**F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

Néant

**G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Néant	-	
Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

**H. - Constatations diverses :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Volets extérieurs	-	présence de pourriture cubique (dégradation(s) importante(s)) - Parasite(s) identifié(s) : Absence d'indice d'infestation de termites

*Note 1 : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P-03-200.*

**I. - Moyens d'investigation utilisés :**

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.  
 Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.  
 Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
 Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.  
 A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.  
 Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Temoins + Huissier de justice**  
 Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :  
**Néant**

**J. - VISA et mentions :**

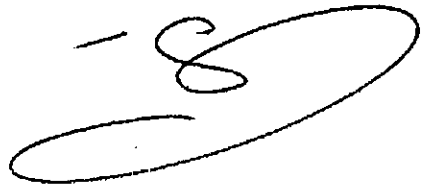


Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.  
Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

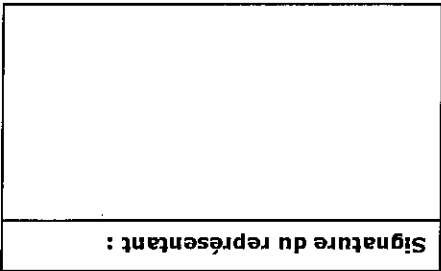
Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.  
Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.  
Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Visite effectuée le 08/11/2016.  
Fait à ALÈS, le 08/11/2016

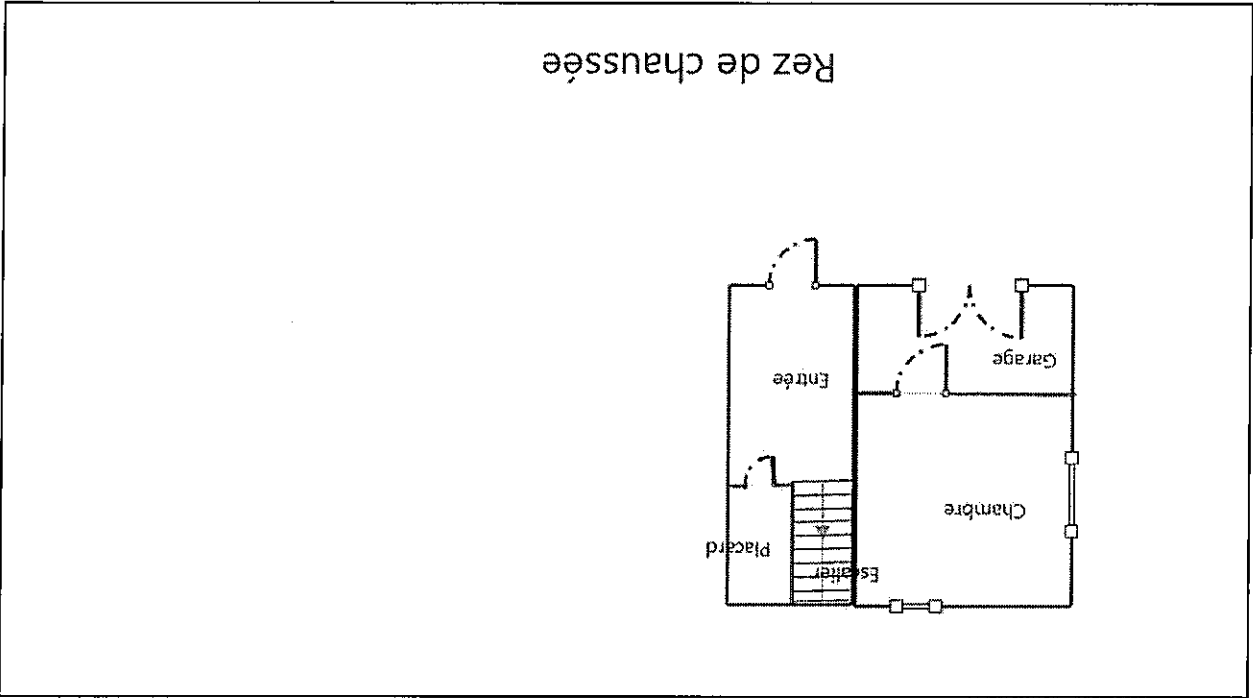
Par : Yan Colombier



Signature du représentant :

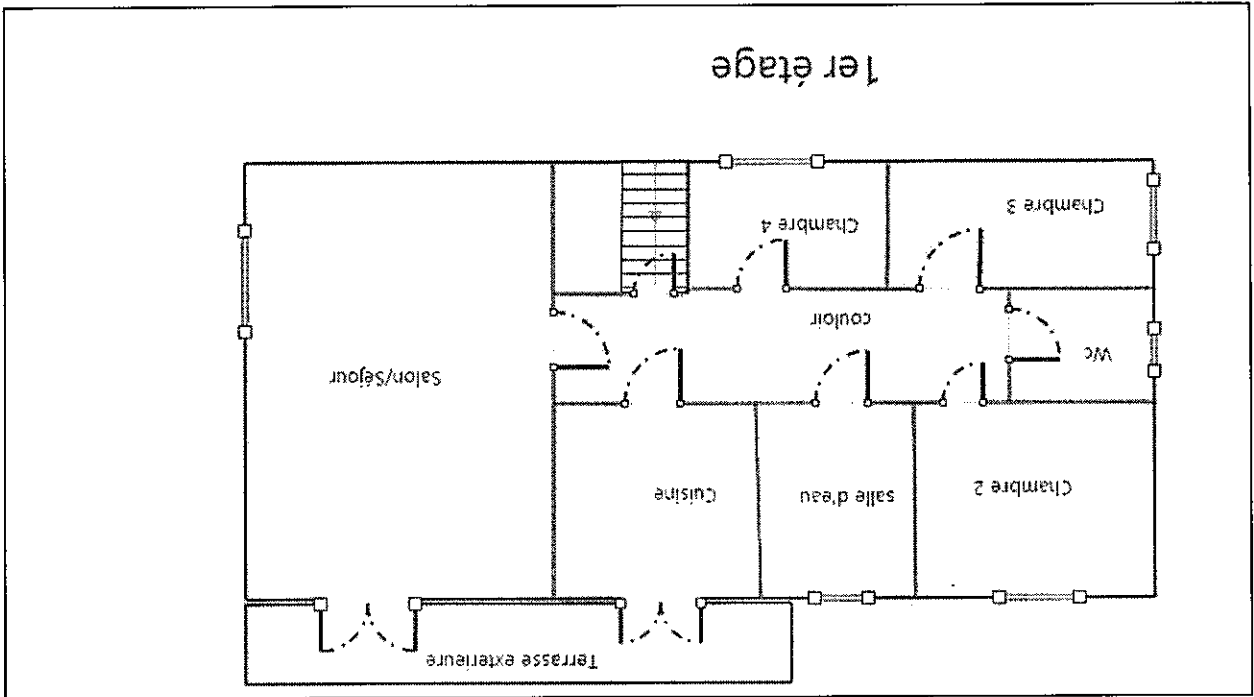


Annexe - Plans - croquis



Aucun document n'a été mis en annexe

Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur





**Attestation d'Assurance  
"Responsabilité Civile des Professionnels"**

Nous soussignés, ALLIANZ - Compagnie d'Assurances dont le siège social est situé 1 Cours Michélet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex, certifions par la présente que la Société :

YORDY

1886 RTE DE RIBAUTÉ

BOISSET ET GAUJAC

30140 BOISSET ET GAUJAC

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile portant les références 54.970.146, ayant pris effet le 01.04.2015, qui a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

Risque d'exposition au plomb  
Rapport technique avant vente  
Présence de termites  
Etat parasitaire  
Installation intérieure de gaz et d'électricité  
Risques naturels et technologiques  
Diagnostic de performance énergétique  
Loi carrez  
Certificat de décence  
Etat des lieux

Etudes thermiques réglementaires RT2012 et/ou dans les bâtiments existants

Contrôle périodique amiante

Diagnostic amiante avant travaux et démolition

Diagnostic accessible handicapés

La présente attestation est valable du 01.04.2016 au 31.03.2017, sous réserve du paiement des cotisations.

Le présent document, établi par Allianz, 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 au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère.

Les exceptions de garanties opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliations, nullité, régle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

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

Fait à Bordeaux le 23.03.2016

*[Signature]*  
M. Stéphane Charles de Gaulle  
SCORP NORDAUX Cedex

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des assurances  
Société anonyme au capital de 991.967.200 euros - Siège social : 87, rue de Richelieu - 75002 Paris - 542 110 291 RCS Paris  
A compter du 01.01.2016, nouveau siège social : 1 Cours Michélet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX



## Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : 2016/11/08/JANKOWSKI0490  
 Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)  
 Date du repérage : 08/11/2016  
 Heure d'arrivée : 16 h 31  
 Durée du repérage : 02 h 45

La présente mission consiste, suivant l'arrêt du 10 août 2015 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, R134-10 et R134-11 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 réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :  
 Département : Gard  
 Adresse : 399 rue Ambroise Croizat  
 Commune : 30100 ALES  
 Référence cadastrale : Section cadastrale BI, Parcelle numéro 688,  
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
 Lot numéro Appartement RDC Gauche + étage,  
 Périmètre de repérage : Appartement en RDC + Etage  
 Type d'immeuble : Appartement  
 Année de construction du bien : 1980/1990  
 Année de l'installation : 1980/1990  
 Distributeur d'électricité : Direct Energie SA

### B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
 Nom et prénom : BNP PARIBAS  
 Adresse : 16 bd des Italiens  
 75009 PARIS  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur  
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :  
 Nom et prénom : Mr et Mme JANKOWSKI Jean-Marc et Denise  
 Adresse : La Rouvière  
 30530 PORTES

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
 Nom et prénom : Yan Colombier  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL YJORDY  
 Adresse : 1886 RTE DE RIBAUTÉ  
 30140 BOISSÉT GAUJAC  
 Numéro SIRET : 499 783 603 00016  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ  
 Numéro de police et date de validité : RCP54970146 / 31 MARS 2017  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 08/02/2016 jusqu'au 07/02/2021. (Certification de compétence 2809933)

- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans la partie privée et alimentés depuis les parties communes.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.

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

- 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 électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également 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 électrique 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 ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.

**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

**E. - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

Le diagnostic porte uniquement 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, des installations au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles 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.

**D. - Limites du domaine d'application du diagnostic**

**Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité n° 2016/11/08/JANKOWSKI0490** Electricité

N° Article	Libellé des anomalies	N° Article	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Défaut compensé	B3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (S) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (S) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; - la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; est correctement mise en œuvre.
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : pièce du RDC		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : pièce du RDC		

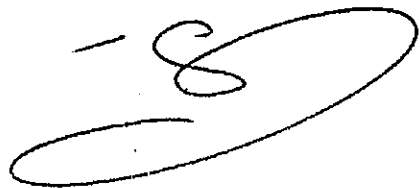
- (1) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque 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
B1.1 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B1.1 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B1.1 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

Signature du représentant :



Par : Yan Colombier

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : 08/11/2016  
Etat rédigé à ALES, le 08/11/2016

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Néant

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

E3 c) L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privée, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution  
E3 d) L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privée, présente un (ou des) conducteur(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes.

G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

G2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

Néant

G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électrique qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

G.2. - Constatations diverses

Etat de l'Installation Interieure d'Electricite n° 2016/11/08/JANKOWSKI0490 Electricite



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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	<b>Objectif des dispositions et description des risques encourus</b>
--	--

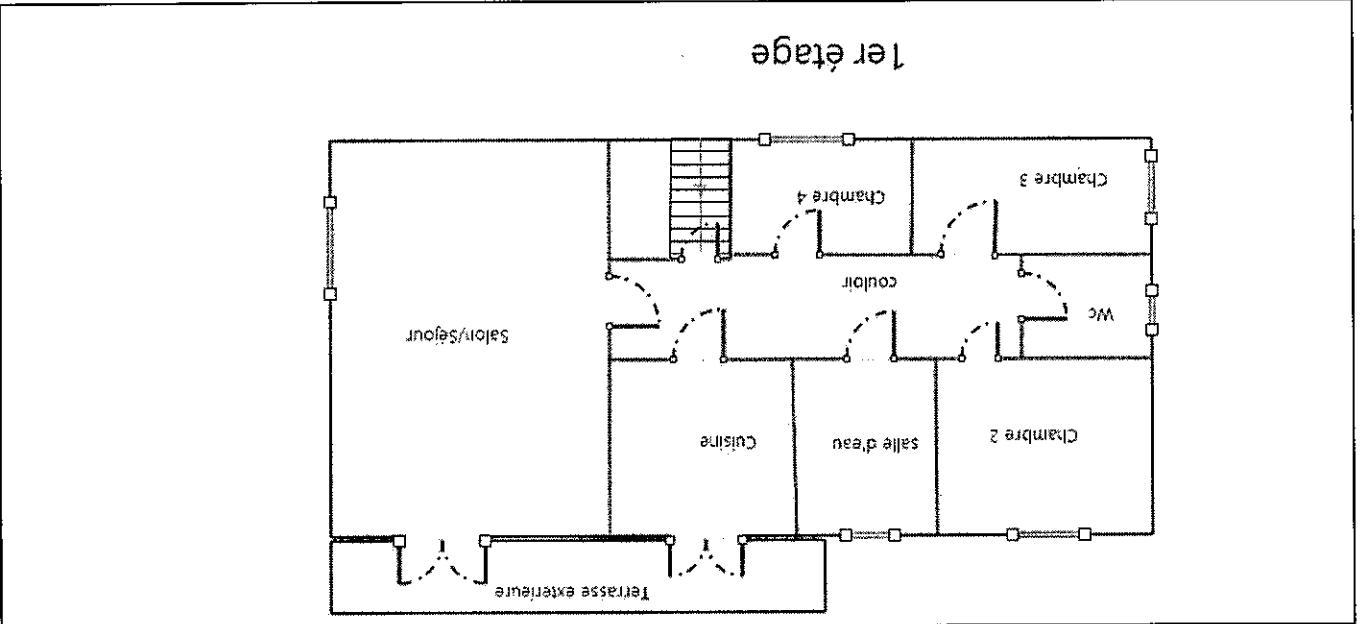
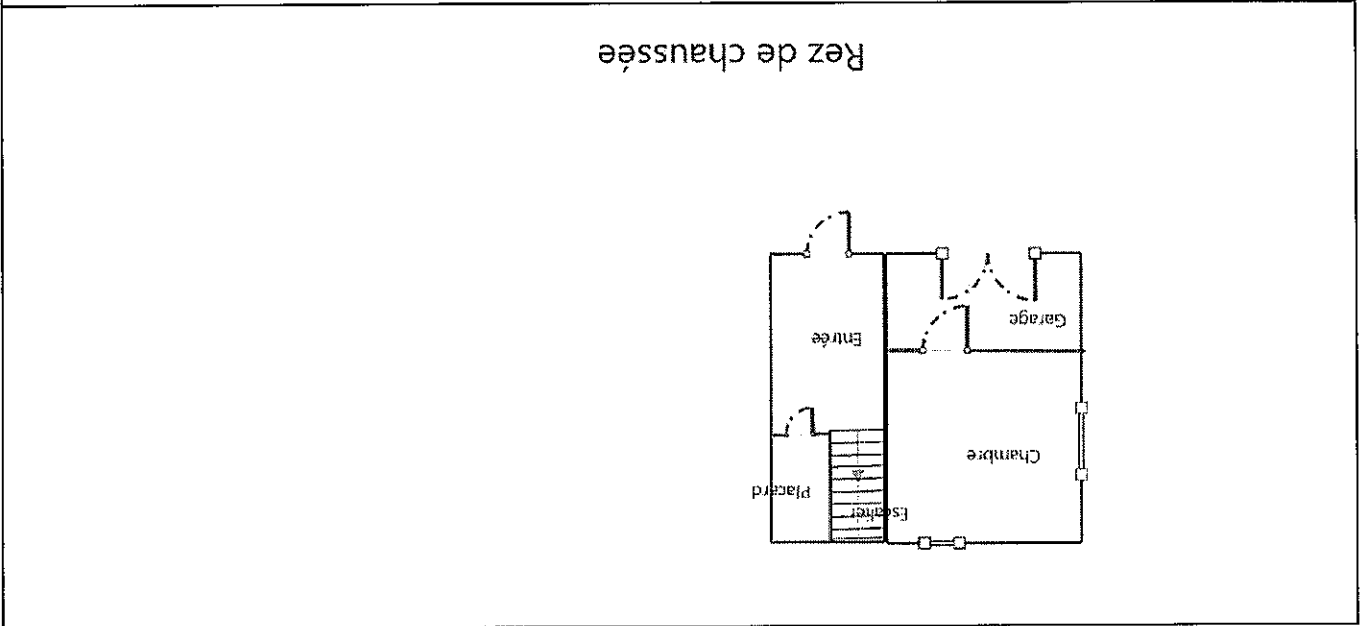
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne 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 dispositifs de protection 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 prive, 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'isolation 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 privées : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privée 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)	<b>Objectif des dispositions et description des risques encourus</b>
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, (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 ailette 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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



Recommandations

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



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

DIAGNOSTICS EN CÉVENNES



En application des articles L 125 - 5 et R 125 - 26 du code de l'environnement  
Résumé de l'expertise n° 2016/11/08/JANKOWSKI0490

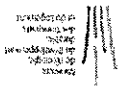
Numéro de dossier : 2016/11/08/JANKOWSKI0490  
Date de la recherche : 08/11/2016  
Date de fin de validité : 07/05/2017

## Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 399 rue Ambroise Croizat  
Commune : 30100 ALÈS  
Section cadastrale : BI Parcelle numéro 688,  
Coordonnées GPS :

## Exposition aux risques

Exposition aux risques				A la commune		A l'immeuble	
Exposition aux risques		Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés	Risque sismique niveau 2 : Faible	
				Oui			



# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° 2011326-00220 du 22.11.11 mis à jour le N/A

## Informations relatives au bien immobilier (ball ou non ball)

2. Adresse commune code postal  
399 rue Ambroise Croizat  
30100 ALBS

30100 ALBS

### 3. situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRN]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit  oui  non  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation  oui  non  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé  oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

- Inondation
- Sécheresse
- Séisme
- Crue torrentielle
- Cyclone
- Volcan
- Mouvement de terrain
- Remontée de nappe
- Avalanche
- Feux de forêt
- Rupture Barrage + Transport Matière Dangereuse
- Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels  oui  non  
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés  oui  non

### 4. situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit  oui  non  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation  oui  non  
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé  oui  non

Les risques naturels pris en compte sont :

Mouvements de terrain  Autre

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

### 5. situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt prescrit et non encore approuvé  oui  non  
Si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Industriel   
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers  oui  non  
si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés  oui  non

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement  
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte  zone 5 moyenne  zone 4 modérée  zone 3 faible  zone 2 très faible  zone 1

7. information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique  
en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement  
L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente  oui  non

## Vendeur - Acquéreur

8. Vendeur Nom prénom  
Mr et Mme JANKOWSKI Jean-Marc et Denise

9. Acquéreur Nom prénom  
à ALBS

10. Date  
le 08/11/2016

Attention : si l'imprimeur n'a pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les avertissements ou prescriptions qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernent le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état; Article 125-5 (V) du Code de l'environnement. En cas de non-respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## Qui doit et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Lors de toute transaction immobilière en amorce de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte révisant ou constatant la vente de ce bien immobilier, qu'il soit bail ou non bail.

## Quelles sont les obligations des acquéreurs ?

Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département ou maire de la commune où est situé le bien, doit être en amorce de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte révisant ou constatant la vente de ce bien immobilier, qu'il soit bail ou non bail.

## Obligations

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues inapplicables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrite par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-1 du code de l'environnement.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble de parcelles configurées appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

## En quelle(s) situation(s) de référence ?

Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- l'arrêté préfectoral comportant en annexe, pour chaque commune concernée :

  1. un ou plusieurs extraits des documents permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte ;
  2. une fiche permettant de préciser la nature et, dans la mesure du possible, l'intensité des risques dans chacune des zones et périmètres délimités par le plan de prévention des risques naturels ou technologiques et dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 ;

- l'arrêté du maire de chaque commune intéressée et de la chambre départementale des notaires ;
- l'arrêté est affiché dans les communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département ;
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département ;
- Les arrêtés sont mis à jour ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée toute ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans ;
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les mairies à partir du site de la préfecture de département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur internet à partir du site de la préfecture de département.

## En l'état des risques ?

L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte révisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé ;
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires ;
- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques ;

## Quelles informations doivent figurer ?

L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention et auxquels le bien est exposé. Cet état est accompagné des extraits des documents de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques ;

- Il suffit de reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence ; situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale ;

## Comment remplir l'état des risques ?

Dans le cas où la commune a fait l'objet d'un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique, et si le bien a fait l'objet d'une indemnisation particulière, il convient d'annexer au contrat une déclaration du ou des sinistres indemnisés et dont on a connaissance. Cette déclaration ne fait pas l'objet d'un imprimé particulier.

Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

## Le vendeur ou le bailleur doit-il conserver une copie de l'état des risques ?

**Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles**  
**Déclaration de sinistres indemnisés**

En application des articles L.125-5 et L.125-6 du Code de l'environnement

Préfecture : Gard

Adresse de l'immeuble : 399 rue Ambroise Croizat 30100 ALÈS

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Néant	-	-	-			

Cocher les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

**Établi le :** 08/11/2016  
**Signature :**

**Vendeur :** Mr et Mme JANKOWSKI Jean-Marc et Denise





PREFET DU GARD



INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS  
PREFECTURE DU GARD

Commune de ALES

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs pour l'application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

La présente information, mentionne au II de l'article R125-24 du code de l'environnement, constitue une annexe à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de ALES.

Elle sert au remplissage de l'état des risques naturels et technologiques. Les numéros indiqués font référence à ce document.

3 - situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN) (voir ci-dessous)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN

Préciser l'application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN

Préciser l'application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN

Préciser l'application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

Les documents/de référence des PPRN approuvés mentionnés ci-dessus (consultable(s) sur internet) sont :

- Carte de zonage réglementaire

- Rapport de présentation

4 - situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT

Préciser l'application de l'article L. 125-5 du code de l'environnement

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT

5 - situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité (en application du décret 2010-1254 et 2010-1255 du 23 octobre 2010)

La commune est située dans une zone de sismicité faible (0,7 m/s²) « accélération < 1,1 m/s² »

ARRETE 22.11.11

Atlas de Zone Inondable

Aléa	Nom de l'AZI	Diffusion le
Inondation	Atlas des zones inondables du bassin versant des Gardons	15/03/2003
Inondation	Bassin versant des Gardons	

Prise en compte dans l'aménagement

Plans	Bassin de risque	Prescrite	Enquêté le	Approuvé le
PPRI Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Gardon	13/08/2001		09/11/2010

Info 07042014

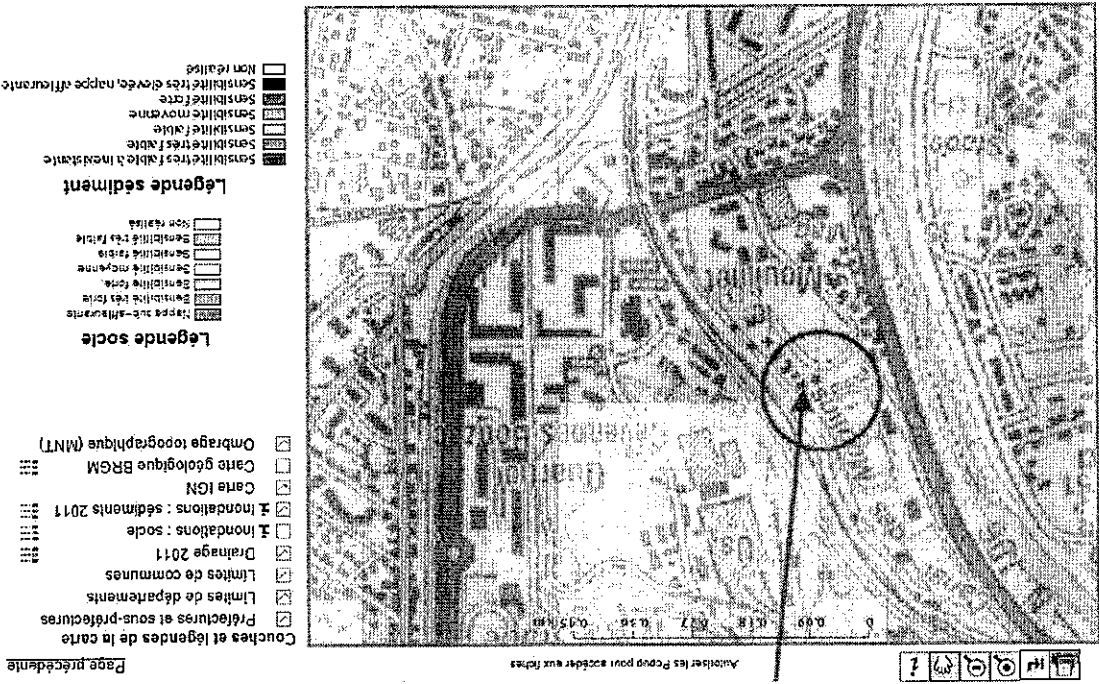
Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début	Fin	Arrêté du	Sorti du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	25/02/1984
Inondations et coulées de boue	16/07/1987	16/07/1987	03/11/1987	11/11/1987
Inondations et coulées de boue	29/10/1987	29/10/1987	25/01/1988	20/02/1988
Inondations et coulées de boue	11/10/1988	11/10/1988	08/12/1988	15/12/1988
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	25/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondations et coulées de boue	03/10/1995	06/10/1995	26/12/1995	07/01/1996
Inondations et coulées de boue	06/10/1997	07/10/1997	03/11/1997	16/11/1997
Inondations et coulées de boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	30/09/2012	29/07/2013	02/08/2013
Inondations et coulées de boue	17/09/2014	20/09/2014	26/09/2014	27/09/2014
Inondations et coulées de boue	13/09/2015	13/09/2015	18/11/2015	19/11/2015

29/07/2014

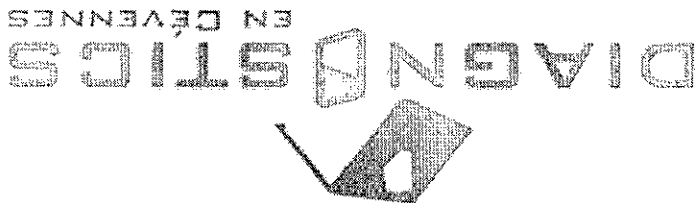
Info 02 03.2016

**Remontées de nappes**  
 Crues, inondations, ruissellements,  
 débordements, remontées de nappes, ...




nappes rue croizat

Carte des remontées de nappes : www.in



## Diagnostic de performance énergétique (6.1) – logement (6.1)

<p>N° : 2016/11/08/JANKOWSKI0490                  Valable jusqu'au : 07/11/2026                  Type de bâtiment : Habitation (parties privatives)                  Année de construction : 1978 - 1982                  Surface habitable : 121,98 m<sup>2</sup>                  Adresse : 399 rue Ambroise Croizat                  (N° de lot: Appartement RDC                  Gauche + étage)                  30100 ALÈS</p>	<p>Propriétaire :                  Mr et Mme JANKOWSKI Jean-                  Marc et Denise                  Adresse : La Rouvière                  30530 PORTES</p>
<p>Date (visite) : 08/11/2016                  Diagnostiqueur : Van Colombier                  Certification : BUREAU VERTAS CERTIFICATION France                  n°2809933 obtenue le 08/02/2016</p>	<p>Signature : </p>
<p>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :                  Nom : .....                  Adresse : .....</p>	

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	11 867 kWh <sub>EP</sub>	636 €
Eau chaude sanitaire	7 413 kWh <sub>EP</sub>	315 €
Refrégeration	-	-
CONSOMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	19 280 kWh <sub>EP</sub>	1 151 € (dont abonnement: 201 €)

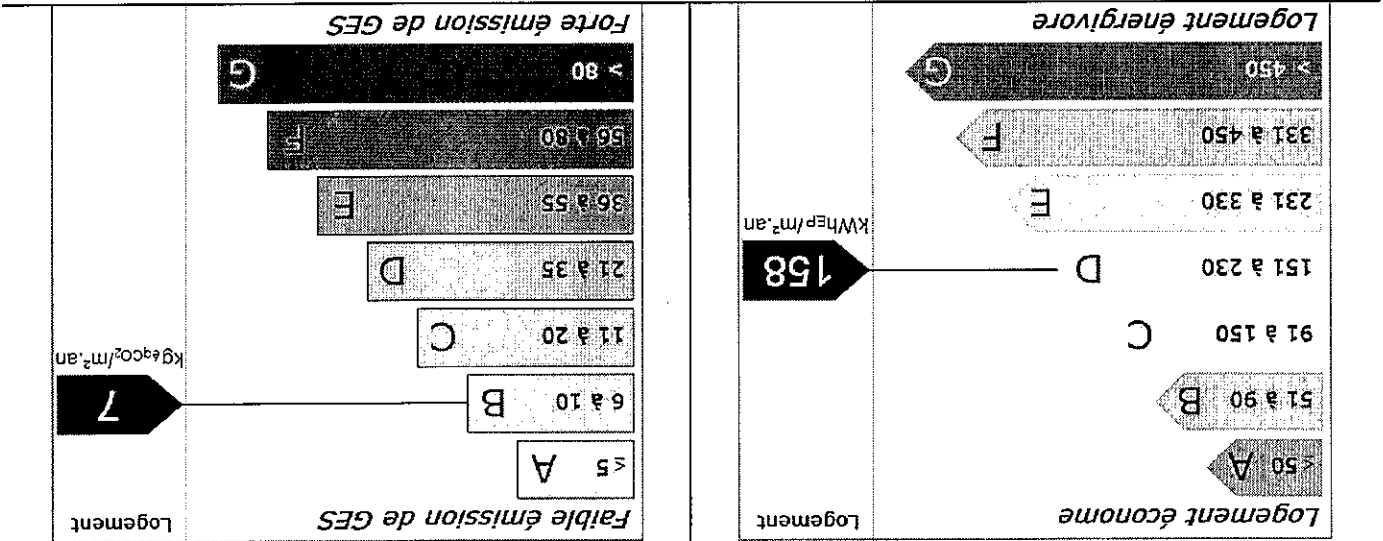
### Consommations énergétiques

(En énergie primaire)  
 Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 7 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Consommation conventionnelle : 158 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement		Energies renouvelables	
Murs : Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm) Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un local chauffé cloison de plâtre non isolée donnant sur d'autres dépendances		Toiture : Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (10 cm)	
Menuiseries : Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes pvc, double vitrage		Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	
Système de chauffage : Pompe à chaleur (divisé) - type split régulée, avec programmeur Emetteurs: Split (système individuel) Convecteurs électriques NFC (système individuel)		Système de refroidissement : Néant	
Système de ventilation : Chauffe-eau électrique installé y a plus de 5 ans, réseau d'eau isolé (système individuel)		Système de ventilation : Ventilation Hybride	
Eau chaude sanitaire, ventilation		Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	

### Pourquoi un diagnostic

- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;

à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.  
• Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacances du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Energies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

constate au niveau national.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Usages recensés

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

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

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Conseils pour un bon usage

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.

### 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'occupation 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 programmeur 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'occupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle : 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 touchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
- Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
  - Aérez périodiquement le logement.

### 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.

### Autres usages

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes 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.
- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement supplémentaires (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso.	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Credit d'impôt
Isolation des murs par l'intérieur	€	*	*	◆◆◆	30%
Détail : Pour bénéficier d'un crédit d'impôt, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					
Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur.					
Remplacement de la porte	€€€	*	*	◆	30%
Détail : L'amélioration de la performance thermique des portes et baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne. Pour bénéficier d'un crédit d'impôt, une performance thermique minimum est exigée.					
Recommandation : Il faut remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries ayant une meilleure performance thermique.					

Remplacement convecteurs par panneaux rayonnants	€€€	*	*	◆	-
Détail : Choisir des appareils classés « NF électrique performance catégorie C » et veiller à les installer de manière à ce qu'aucun meuble ne vienne gêner la diffusion de la chaleur ni à les encastrier dans un coffre pour les masquer.					
Recommandation : Remplacer des convecteurs par des panneaux rayonnants au minimum dans les pièces principales.					
Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	€€€	**	**	◆	-
Détail : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.					
Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de la faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					

Installation d'une VMC hygrorégulable	€€	**	**	◆◆◆◆	-
Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimisée, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.					
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygrorégulable.					

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Legende	Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
** : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans	
* : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans	
** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans	
*** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans	

### Commentaires Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.  
 Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_ele.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_ele.asp)  
 Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

Dossier  
2016/11/08/JANKOWSKI0490

Rapport du : 08/11/2016

6/8

EURL YORDY | 1886 RTE DE RIBAUTTE 30140 BOISSET GAUJAC | Tél : 06.20.50.19.15  
N°SIREN : 499 783 603 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° RCP54970146

# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.  
 En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie : Valeurs d'entrée / Valeurs renseignées

30 Gard	Département
139 m	Altitude
Appartement	Type de bâtiment
1978 - 1982	Année de construction
121,98 m <sup>2</sup>	Surface habitable du lot
2	Nombre de niveau
2,5 m	Hauteur moyenne sous plafond
1	Nombre de logement du bâtiment

Caractéristiques des murs	
Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (10 cm)	
Surface : 107 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,35 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Surface : 19 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 1,11 W/m <sup>2</sup> C, b : 0	
Surface : 10 m <sup>2</sup> , Donnant sur : d'autres dépendances, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,8	
Dalle béton donnant sur un terre-plein	
Surface : 20 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,35 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (10 cm)	
Surface : 102 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,34 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,95	

Caractéristiques des baies	
Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage	
Surface : 1,5 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Surface : 2 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Surface : 7 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Surface : 7 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Surface : 3 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Porte(s) bois pleine	
Surface : 6 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	
Surface : 2 m <sup>2</sup> , U : 4,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	

Caractéristiques des ponts thermiques	
Définition des ponts thermiques	
Liaison Murs sur extérieur / Portes Sud : Psi : 0, Linéaire : 12 m,	
Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5 m,	
Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6 m,	
Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 16 m,	
Liaison Murs sur extérieur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 8 m,	
Liaison Murs sur extérieur / Plancher : Psi : 0,071, Linéaire : 9 m,	
Liaison Murs sur extérieur / Plancher int : Psi : 0,92, Linéaire : 42 m,	
Liaison Murs sur extérieur / Plancher : Psi : 0,071, Linéaire : 9 m,	

Caractéristiques de la ventilation	
Ventilation Hybride	
Qvareq : 2,1, Smea : 3, Q4pa/m <sup>2</sup> : 572,7, Q4pa : 572,7, Hvent : 85,5, Hperm : 10	
Pompe à chaleur (divisé) - type split régulée, avec programmeur (système individuel)	
Emetteurs: Split	
Re : 0,95, Rt : 0,96, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0	
Convector électriques NFC (système individuel)	
Re : 0,95, Rt : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0	

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	
Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans, réseau d'eau isolé (système individuel)	
Beccs : 1689, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,7, Facs : 0, Vs : 200L	
Néant	

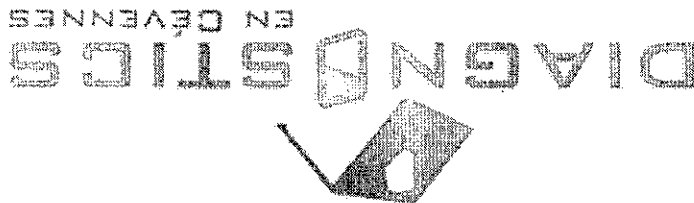
Caractéristiques de la climatisation	
Néant	

Système

Enveloppe

Généralité





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2016/11/08/JANKOWSKI0490  
 Date du repérage : 08/11/2016  
 Heure d'arrivée : 16 h 31  
 Durée du repérage : 02 h 45

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

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

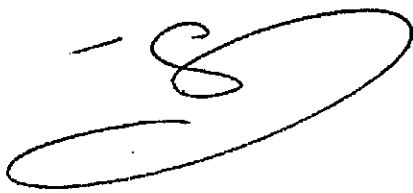
**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p>Localisation du ou des bâtiments :          Département : Gard          Adresse : 399 rue Ambroise Croizat          Commune : 30100 ALES          Section cadastrale BI, Parcelle numéro 688,          Désignation et situation du ou des lots de copropriété :          Lot numéro Appartement RDC gauche + étage,</p>	<p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Nom et prénom : BNP PARIBAS          Adresse : 16 bd des Italiens          75009 PARIS</p>
<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p>Désignation du client :          Mr et Mme JANKOWSKI Jean-Marc et Denise          Adresse : La Rouvière          30530 PORTES</p>	<p><b>Repérage</b></p> <p>Périmètre de repérage : Appartement en RDC + Etage</p>

<p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Nom et prénom : Yan Colombier          Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL JORDY          Adresse : 1886 RTE DE RIBAUTE          30140 BOISSET GAUJAC          Numéro SIRET : 499 783 603          Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ          Numéro de police et date de validité : RCP54970146 / 31 MARS 2017</p>	<p><b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</b></p>
--	--

<p><b>Surface loi Carrez totale : 121,98 m<sup>2</sup> (cent vingt et un mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)</b></p>	<p><b>Surface au sol totale : 143,48 m<sup>2</sup> (cent quarante-trois mètres carrés quarante-huit)</b></p>
---	--

Aucun document n'a été mis en annexe



Par : Yan Colombier

Fait à ALÈS, le 08/11/2016

Surface lot Carrez totale : 121,98 m<sup>2</sup> (cent vingt et un mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)  
Surface au sol totale : 143,48 m<sup>2</sup> (cent quarante-trois mètres carrés quarante-huit)

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Garage	-	10,50	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez
Rez de chaussée - Chambre	20,00	20,00	
Rez de chaussée - Entrée	10,87	10,87	
Rez de chaussée - Escalier	-	3,00	Surface de marche
Rez de chaussée - Placard	1,65	1,65	
1er étage - couloir	8,04	8,04	
1er étage - Salon/Séjour	29,02	29,02	
1er étage - Cuisine	10,76	10,76	
1er étage - Wc	1,76	1,76	
1er étage - salle d'eau	7,02	7,02	
1er étage - Chambre 2	11,15	11,15	
1er étage - Chambre 3	10,31	10,31	
1er étage - Chambre 4	11,40	11,40	
1er étage - Terrasse extérieure	-	8,00	Pièce dont la fonction l'exclue de la surface carrez

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Temoins + Huissier de justice

Néant

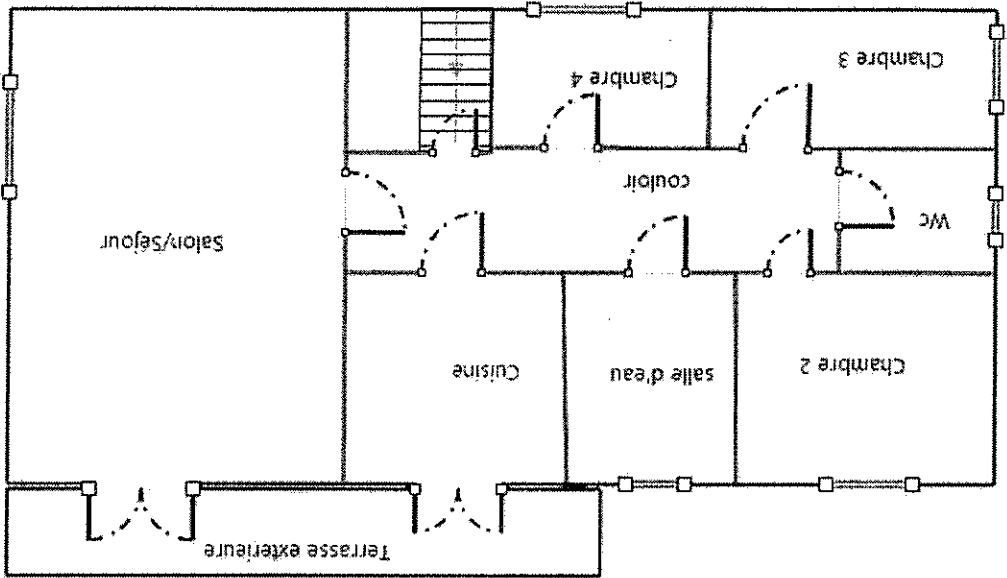
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

08/11/2016

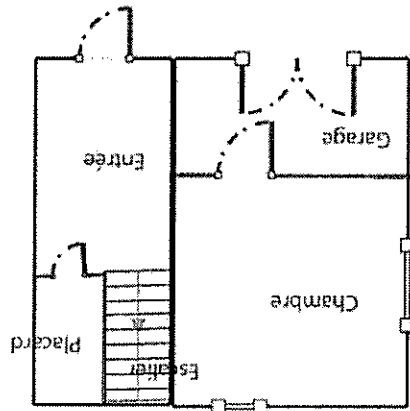
Date du repérage :

Résultat du repérage

### 1er étage

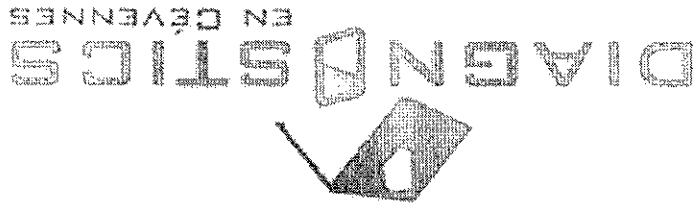


### Rez de chaussée









ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° 2016/11/08/JANKOWSKI0490 relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 399 rue Ambroise Croizat 30100 ALÈS.

Je soussigné, **Yan Colombier**, technicien diagnostiqueur pour la société **EURL JORDY** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Préstations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	Yan Colombier	Bureau Veritas Certification	2809933	07/02/2021

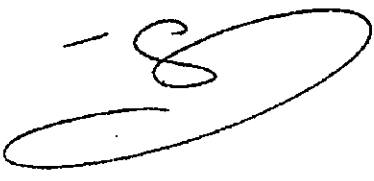
- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° RCP54970146 valable jusqu'au 31 MARS 2017) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.

- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.

- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à ALÈS, le 08/11/2016

Signature de l'opérateur de diagnostics :



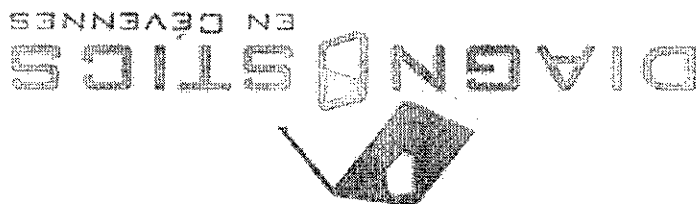
**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

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

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

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





**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 : 2016/11/08/JANKOWSKI0491  
Date du repérage : 08/11/2016

<b>Références réglementaires</b>	
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 1 <sup>er</sup> juin 2015.

<b>Immeuble bâti visite</b>	
Adresse	Rue : ..... 399 rue Ambroise Croizat Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Lot numéro Appartement RDC Droit, Code postal, ville : 30100 ALES Section cadastrale BI, Parcelle numéro 688,
Périmètre de repérage :	Appartement en RDC Droit
Type de logement :	Pavillon individuel - T3
Fonction principale du bâtiment :	Habitation (partie privée d'immeuble)
Date de construction :	..... 1980/1990

<b>Le propriétaire et le commanditaire</b>	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mr et Mme JANKOWSKI Jean-Marc et Denise Adresse : ..... La Rouvière 30530 PORTES
Le commanditaire	Nom et prénom : ... BNP PARIBAS Adresse : ..... 16 bd des Italiens 75009 PARIS

<b>Le(s) signataire(s)</b>				
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
	Yan Colombier	Opérateur de repérage	BUREAU VERTAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX	Obtention : 08/02/2016 Échéance : 07/02/2021 N° de certification : 2809933
Opérateur(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : EURL YJORDY (Numéro SIRET : 499 783 603 00016)				
Adresse : 1886 RTE DE RIBAUTTE, 30140 BOISSSET GAUJAC				
Designation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ				
Numéro de police et date de validité : RCP54970146 / 31 MARS 2017				

<b>Le rapport de repérage</b>	
Date d'émission du rapport de repérage : 08/11/2016, remis au propriétaire le 08/11/2016	
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 12 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 Ecart, 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

5.2 réglementaires (fiche de cotation)

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 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 :

Néant	Localisation	Parties du local	Raison

**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**



Rez de chaussée - Salon/Séjour,  
 Rez de chaussée - Chambre 1,  
 Rez de chaussée - Chambre 2,  
 Rez de chaussée - Wc,  
 Rez de chaussée - couloir,  
 Rez de chaussée - salle d'eau

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salon/Séjour	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : lambris bois et Peinture Fenêtre : PVC Porte : PVC
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : lambris bois et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : lambris bois et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : lambris bois et Peinture Porte : Bois
Rez de chaussée - couloir	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : lambris bois et Peinture
Rez de chaussée - salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte : Bois

#### 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	-
Éléments 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 : 02/11/2016  
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/11/2016  
 Heure d'arrivée : 17 h 42  
 Durée du repérage : 02 h 20  
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Temoins + Huissier de justice  
**4.3 Ecarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur**  
 La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.  
**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
Néant	-	-	-	-

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

##### 5.0.1 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**

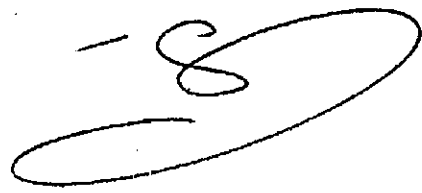
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**

Fait à ALÈS, le 08/11/2016

Par : Yan Colombier



Signature du représentant :

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 annexes au présent rapport

## Sommaire des annexes

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 maire 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](http://www.sinoe.org).

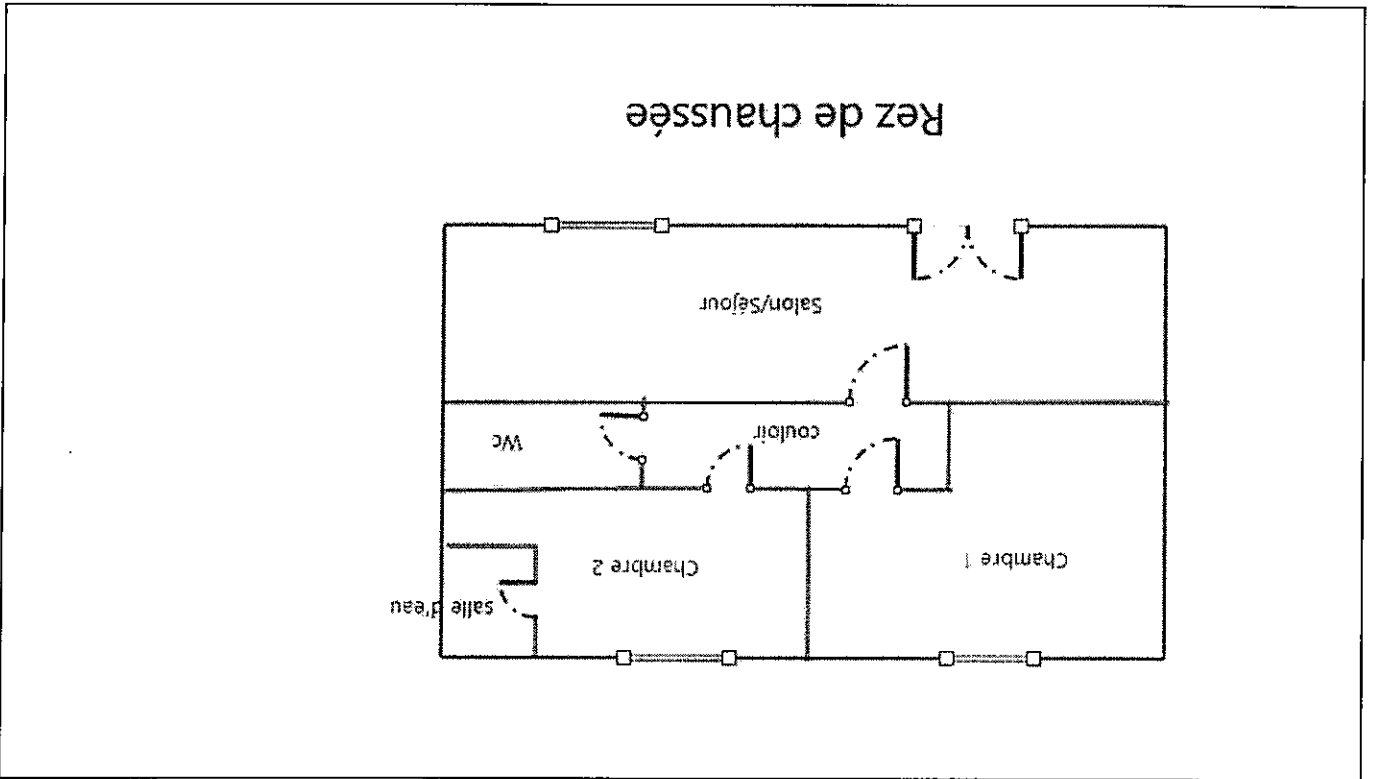
Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Au rapport de mission de repérage n° 2016/11/08/JANKOWSKI0491













ANNEXES



7.1 - Annexe - Schéma de repérage



**Légende**

<p>Nom du propriétaire : Mr et Mme JANKOWSKI Jean-Marc et Denise Adresse du bien : 399 rue Ambroise Croizat 30100 ALÈS</p>		Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites
		Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
		Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
		Brides		Colle de revêtement
		Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
		Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol

**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
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou</p> <p>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</p> <p>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.</p>	<p>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,</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée,</p> <p>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.</p>

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

Fort	Moyen	Faible
<p>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...).</p>	<p>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...).</p>	<p>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.</p>

**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
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

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 risques sont probables ou avérés ;
- 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'aggragation 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 effectuée 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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

### 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'empoussièrément 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



Attestation d'Assurance "Responsabilité Civile des Professionnels"

Nous soussignés, ALLIANZ - Compagnie d'Assurances dont le siège social est situé 1 Cours Michélet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex, certifions par la présente que la Société:

YORDY  
1 886 RTE DE RIBAUTÉ  
BOISSSET ET GAUJAC  
30140 BOISSSET ET GAUJAC

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile portant les références 54.970.146, ayant pris effet le 01.04.2015, qui a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Risque d'exposition au plomb
- Repérage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricité
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Loi carrez
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Etudes thermiques réglementaires RT2012 et/ou dans les bâtiments existants
- Compte périodique amiante
- Diagnostic amiante avant travaux et démolition
- Diagnostic accessible handicapés

La présente attestation est valable du 01.04.2016 au 31.03.2017, sous réserve du paiement des cotisations.

Le présent document, établi par Allianz, 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 au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garanties opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliations, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

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

Fait à Bordeaux le 23.03.2016

Ensemble  
M. EPLANNE Charles de Gaulle  
3001 BORDEAUX Cedex

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des assurances  
Société anonyme au capital de 991.957.200 euros - Siège social: 87, rue de Richelieu - 75002 Paris - 542 110 291 RCS Paris  
A compter du 01.01.2016, nouveau siège social: 1, Cours Michélet - CS 30051 - 92076 Paris LA DEFENSE CEDEX

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Galilée - Paris La Défense

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'aptitude des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessous

Vous réservez du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des personnes physiques réalisant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur : [www.bureauveritas.com/certification](http://www.bureauveritas.com/certification)

Numéro de certificat : 2829195  
Date : 08/02/2016  
Jacques MATILLON - Directeur Général



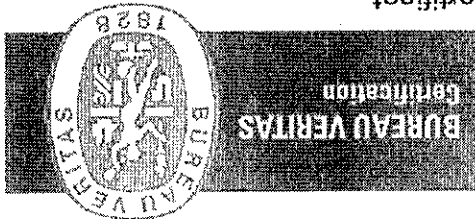
Domaine technique	Références des articles	Date de certification
Amiante	Article de 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant la désignation, l'analyse et les impositions dans les entreprises de qualification	16/02/2021
DPE sans plomb	Article de 19 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant la désignation, la qualification et l'analyse des entreprises de qualification	08/02/2021
Electricité	Article de 6 juillet 2008 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification	24/02/2021
Co2	Article de 6 avril 2007 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	24/02/2021
Piombs sans plomb	Article de 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	13/07/2021
Termines métropole	Article de 30 octobre 2008 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification	10/02/2021

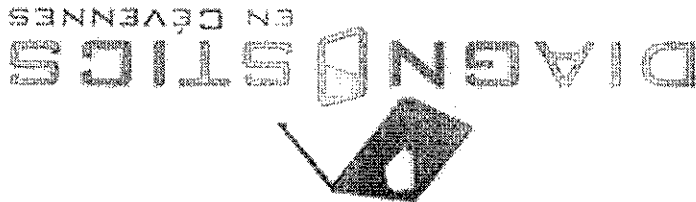
DOMAINES TECHNIQUES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences et de qualification des entreprises de qualification des personnes physiques réalisant ces tâches de la Construction et relatifs aux critères de compétences des personnes physiques réalisant ces tâches de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code de la construction.

Monsieur Yan COLOMBIER

Attribué à  
Certificat





# Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 2016/11/08/JANKOWSKI0491  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 - Février 2016  
 Date du repérage : 08/11/2016  
 Heure d'arrivée : 17 h 42  
 Temps passé sur site : 02 h 20

## A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : Gard

Adresse : 399 rue Ambroise Croizat

Commune : 30100 ALES

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Lot numéro Appartement RDC Droit,

Section cadastrale BI, Parcelle numéro 688,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Présence de traitements antérieurs contre les termites

Présence de termites dans le bâtiment

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis :

Neant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

Habitation (partie privée d'immeuble)

Appartement en RDC Droit

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral :

30100 ALES (Information au 09/06/2015)

Niveau d'infestation faible

15/10/2003 - Arrêté préfectoral - 2003-288-1

## B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : Mr et Mme JANKOWSKI Jean-Marc et Denise

Adresse : La Rouvière 30530 PORTES

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : BNP PARIBAS

Adresse : 16 bd des Italiens

75009 PARIS

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : Yan Colombier

Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL YJORDY

Adresse : 1886 RTE DE RIBAUTE

30140 BOISSET GAUJAC

Numéro SIRET : 499 783 603 00016

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ

Numéro de police et date de validité : RCP54970146 / 31 MARS 2017

Certification de compétence 2809933 délivrée par : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France, le 08/02/2016

# Etat relatif à la présence de termites n°

2016/11/08/JANKOWSKI0491



D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Salon/Séjour,  
Rez de chaussée - Chambre 1,  
Rez de chaussée - Chambre 2,

Rez de chaussée - Wc,  
Rez de chaussée - couloir,  
Rez de chaussée - salle d'eau

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rez de chaussée - Salon/Séjour	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Salon/Séjour	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Salon/Séjour	Plafond - lambris bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Salon/Séjour	Fenêtre - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Salon/Séjour	Porte - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Plafond - lambris bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Fenêtre - PVC	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Plafond - lambris bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Chambre	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Wc	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Wc	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Wc	Plafond - lambris bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - Wc	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - couloir	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - couloir	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - couloir	Plafond - lambris bois et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - salle	Sol - Carrelage	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - salle	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites
Rez de chaussée - salle	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice d'infestation de termites



# Etat relatif à la présence de termites n°

2016/11/08/JANKOWSKI0491



Termites

Rez de chaussée - salle	Porte - Bois	Absence d'indice d'infestation de termites
-------------------------	--------------	--

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.  
 (2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...  
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

## E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

**Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

**Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermites flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermites présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartenant au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### Rappels réglementaires :

**L 133-5 du CCH** : lorsq, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.  
**Article L 112-17 du CCH** : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

## G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
--------------	--	--

Annexe – Plans – croquis

Par : Yan Colombier

Visite effectuée le 08/11/2016.  
Fait à ALÈS, le 08/11/2016

Signature du représentant :

**Mention 1 :** Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

**Mention 2 :** L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

**Nota 2 :** Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

**Nota 3 :** Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

**Nota 4 :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

J. – VISA et mentions :

Néant

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Temoins + Huisserie de Justice**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

A l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Sonage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Moyens d'investigation :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

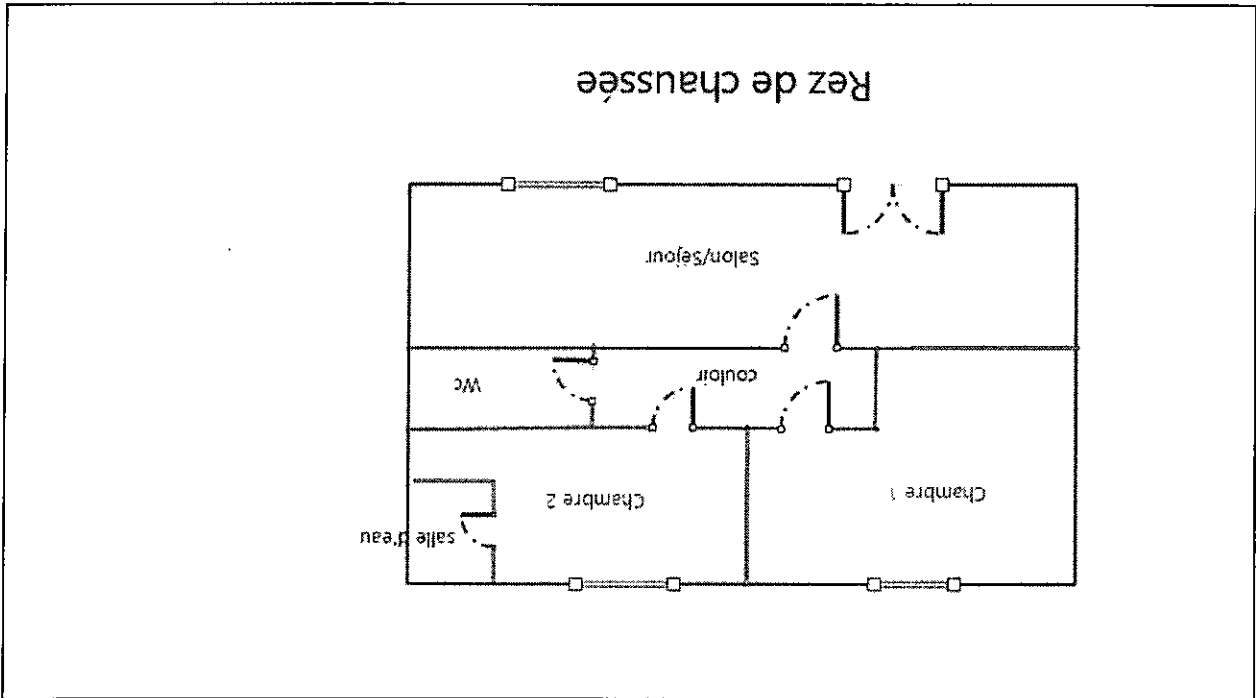
**Note 1 :** Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Néant



Aucun document n'a été mis en annexe

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur



Etat relatif à la présence de termites n°  
2016/11/08/JANKOWSKI0491



# Attestation d'Assurance "Responsabilité Civile des Professionnels"

Nous soussignés, ALLIANZ - Compagnie d'Assurances dont le siège social est situé 1 Cours Michélet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex, certifions par la présente que la Société:

YORDY  
1886 RTE DE RIBAUTE  
BOISSSET ET GAUJAC  
30140 BOISSSET ET GAUJAC

est titulaire d'une police d'assurance Responsabilité Civile portant les références 54.970.146, ayant pris effet le 01.04.2015, qui a pour objet de garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières à savoir :

- Risque d'exposition au plomb
- Reptage amiante avant vente
- Dossier technique amiante
- Présence de termites
- Etat parasitaire
- Installation intérieure de gaz et d'électricté
- Risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique
- Loi carrez
- Certificat de décence
- Etat des lieux
- Etudes thermiques réglementaires RT2012 et/ou dans les bâtiments existants
- Contrôle périodique amiante
- Diagnostic amiante avant travaux et démolition
- Diagnostic accessible handicapés

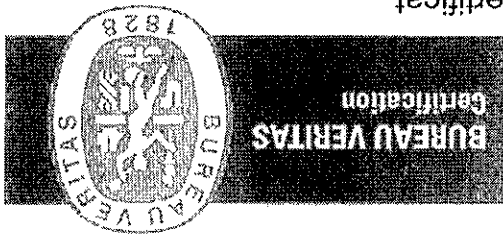
La présente attestation est valable du 01.04.2016 au 31.03.2017, sous réserve du paiement des cotisations.

Le présent document, établi par Allianz, 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 au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garanties opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliations, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

*[Signature]*  
SCOP YORDY  
BOISSSET ET GAUJAC  
30140 BOISSSET ET GAUJAC

Fait à Bordeaux le 23.03.2016  
Pour Allianz

Allianz IARD - Entreprise régie par le Code des assurances.  
Société anonyme au capital de 991.857.200 euros - Siège social : 87, rue de Richelieu - 75002 Paris - 542 110 291 RCS Paris  
A compter du 01.01.2016, nouveau siège social : 1, Cours Michélet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX



Certificat  
Attribué à

**Monsieur Yan COLOMBIER**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée et/ou des répondants aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétence des artisans pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

Validité du certificat	Date de Certification originale	Références des arrêtés
		Article du 21 novembre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant des diagnostics de performance énergétique au bâtiment de plus de 100 m <sup>2</sup> de surface habitable, et les critères d'accréditation des organismes de certification
	08/02/2016	Article de 16 octobre 2008 modifiant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique au bâtiment de plus de 100 m <sup>2</sup> de surface habitable, et les critères d'accréditation des organismes de certification
	29/02/2016	Article de 8 juillet 2008 modifiant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique au bâtiment de plus de 100 m <sup>2</sup> de surface habitable, et les critères d'accréditation des organismes de certification
	25/02/2016	Article du 6 avril 2007 modifiant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique au bâtiment de plus de 100 m <sup>2</sup> de surface habitable, et les critères d'accréditation des organismes de certification
	13/07/2016	Article du 21 novembre 2008 modifiant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique au bâtiment de plus de 100 m <sup>2</sup> de surface habitable, et les critères d'accréditation des organismes de certification
10/03/2021	11/03/2016	Article de 21 novembre 2008 modifiant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique au bâtiment de plus de 100 m <sup>2</sup> de surface habitable, et les critères d'accréditation des organismes de certification

Date : 08/02/2016  
Numéro de certificat : 2829495

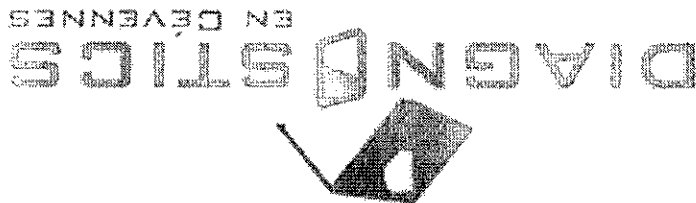
Jacques MATLON - Directeur Général



COFRAC  
LE PERSONNEL EST  
ACCRÉDITÉ

• Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à 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](http://www.bureauveritas.fr/certification)  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble Le Guillaumet - 92046 Paris La Défense





## Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : 2016/11/08/JANKOWSKI0491  
 Norme méthodologique employée : AFNOR FD C 16-600 (juin 2015)  
 Date du repérage : 08/11/2016  
 Heure d'arrivée : 17 h 42  
 Durée du repérage : 02 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 10 aout 2015 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, R134-10 et R134-11 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 réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :  
 Département : Gard  
 Adresse : 399 rue Ambroise Croizat  
 Commune : 30100 ALES  
 Référence cadastrale : Section cadastrale BI, Parcelle numéro 688,  
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
 Lot numéro Appartement RDC Droit,  
 Appartement en RDC Droit  
 Type d'immeuble : Appartement  
 Année de construction du bien : 1980/1990  
 Année de l'installation : 1980/1990  
 Distributeur d'électricité :

### B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :  
 Nom et prénom : BNP PARIBAS  
 Adresse : 16 bd des Italiens  
 75009 PARIS  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Apporteur  
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :  
 Mr et Mme JANKOWSKI Jean-Marc et Denise  
 Adresse : La Rouvière  
 30530 PORTES

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
 Nom et prénom : Yan Colombier  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL YJORDY  
 Adresse : 1886 RTE DE RIBAUTE  
 30140 BOISSSET GAUJAC  
 Numéro SIRET : 499 783 603 00016  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ  
 Numéro de police et date de validité : RCP54970146 / 31 MARS 2017  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 08/02/2016 jusqu'au 07/02/2021. (Certification de compétence 2809933)

D - Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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, 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 électrique 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 électrique 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 des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 b	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement. Remarques : Garage		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. - locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ; - la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ;
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	B5.3.1	est correctement mise en œuvre.
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.		
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 50 V d.c. ou est alimenté par une source autre que BTS.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

- (1) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.  
 (2) Référence des mesures compensatoires 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 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type 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**

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électrique qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.  
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

**G1. - Installations ou parties d'installation non couvertes**

Néant

**G2. - 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 FD C 16-600 - Annexe C	Motifs
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	Installation non alimentée
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Installation non alimentée
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Installation non alimentée
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	

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

**G3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

E3 c) L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privée, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution  
E3 d) L'installation électrique, placée en amont du disjoncteur de branchement et dans la partie privée, présente un (ou des) conducteur(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes.

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

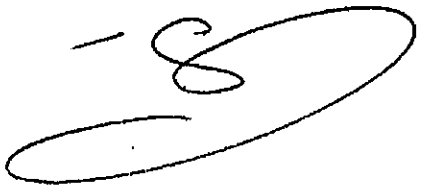
Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

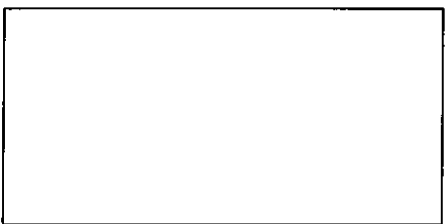
Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : 08/11/2016  
Etat rédigé à ALES, le 08/11/2016

Par : Yan Colombier



Signature du représentant :



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

**Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)**

**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 dispositifs 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, boîtes 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 privées** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privée 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

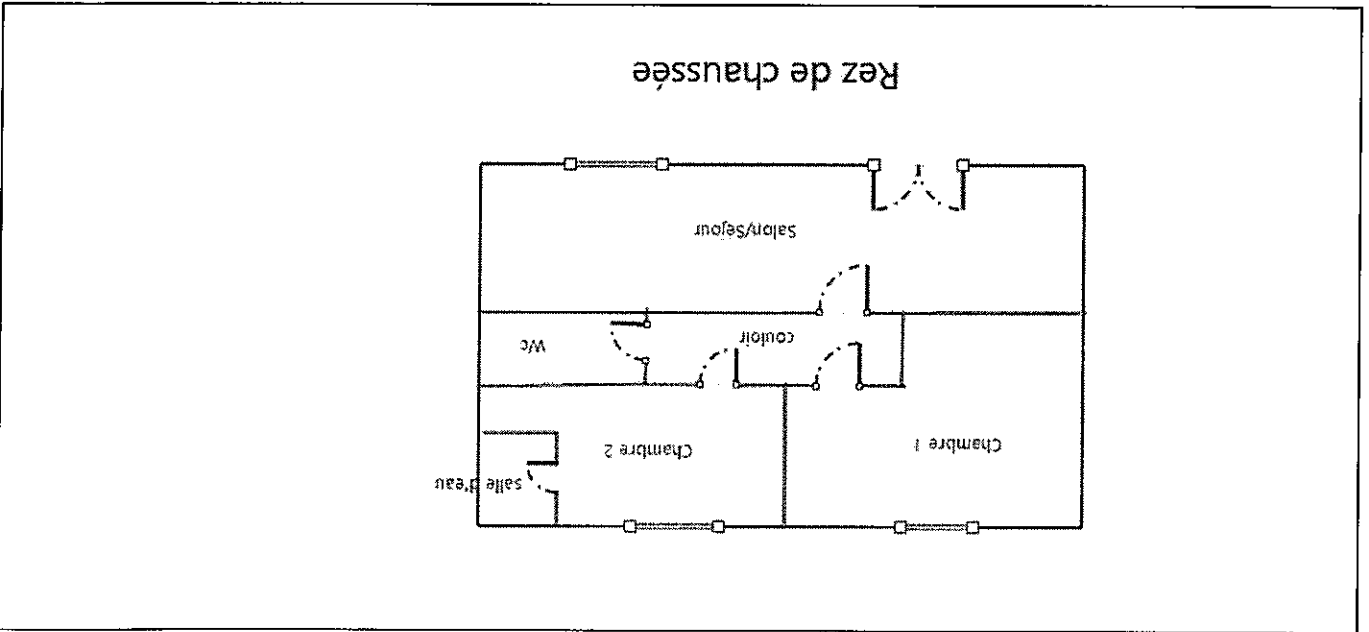
**Correspondance avec le groupe d'informations (1)**

**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 des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur, voire 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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



Recommandations

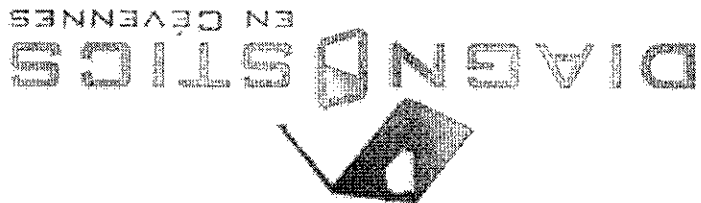
Néant

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

L'électricité constitue un danger invisible, indore 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






**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**

N° : ..... 2016/11/08/JANKOWSKI0491  
 Valable jusqu'au : ..... 07/11/2026  
 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives  
 d'immeuble collectif)  
 Année de construction : ..... 1978 - 1982  
 Surface habitable : ..... 55,81 m<sup>2</sup>  
 Adresse : ..... 399 rue Ambroise Croizat  
 (N° de lot: Appartement RDC Droit)  
 30100 ALÈS

Propriétaire :  
 Nom : ..... Mr et Mme JANKOWSKI Jean-  
 Marc et Denise  
 Adresse : ..... La Rouvière  
 30530 PORTES

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :  
 Nom : .....  
 Adresse : .....

Date (visite) : ..... 08/11/2016  
 Diagnostiqueur : Yan Colombier  
 Certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France  
 n°2809933 obtenue le 08/02/2016

Signature : 

**Consommations annuelles par énergie**

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

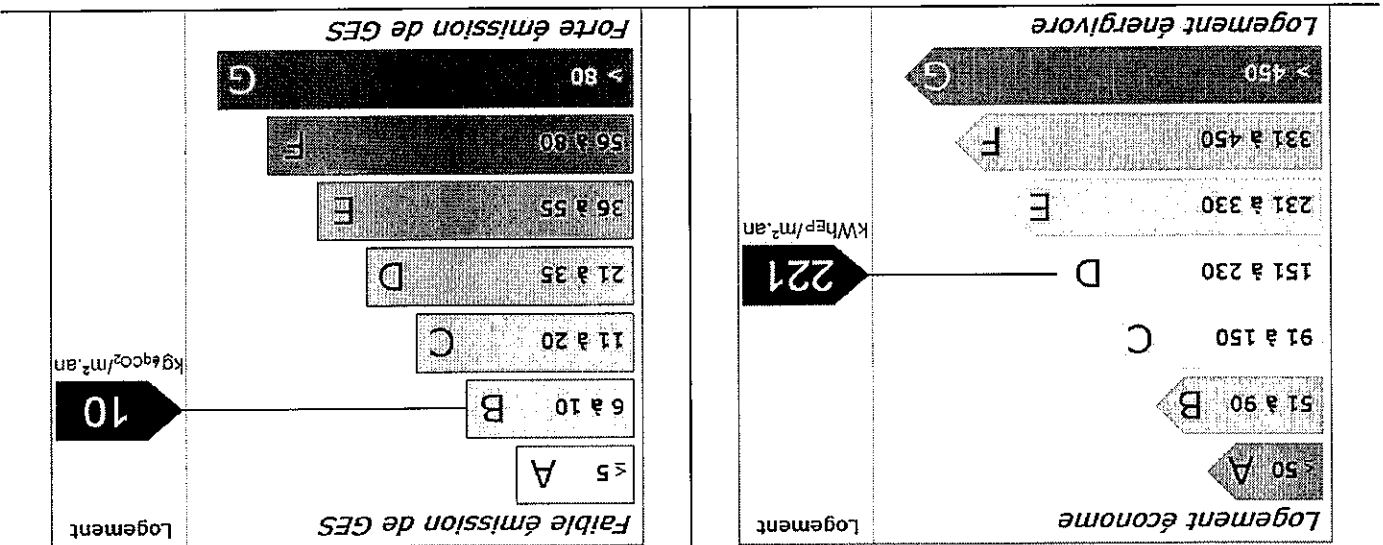
Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
Chauffage	Electricité : 2 684 kWh <sub>EP</sub>	371 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 2 097 kWh <sub>EP</sub>	230 €
Retroidissement	-	-
CONSUMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 4 782 kWh <sub>EP</sub>	693 €
	12 337 kWh <sub>EP</sub>	(dont abonnement: 93 €)

Consommations énergétiques	Emissions de gaz à effet de serre
(En énergie primaire)	(GES)
Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 221 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions : 10 kg eqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement





# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

<b>Logement</b>	
<b>Chauffage et refroidissement</b>	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Système de chauffage :</b>	Pompe à chaleur (divisé) - type split régulée, avec programmeur (système individuel)
<b>Système de production d'ECS :</b>	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans, réseau d'eau isolé (système individuel)
<b>Emetteurs :</b>	Split
<b>Système de refroidissement :</b>	Néant
<b>Système de ventilation :</b>	VMC SF Auto réglable après 82
<b>Plancher bas :</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage
<b>Murs :</b>	Bloc béton creux non isolé donnant sur un local chauffé Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur
<b>Toiture :</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé
<b>Menuiseries :</b>	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant	

### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements 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.

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

**Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie**  
Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.  
La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.  
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.  
Certains consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### Énergie 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.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Conseils pour un bon usage

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.

### 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'occupation 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 programmeur 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.

- 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 en ventilation naturelle : Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

### Eau chaude sanitaire

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescents).
  - 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.
- ### Bureau / 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.
- ### Éclairage :
- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).
- ### Autres usages
- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
  - Couvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.
- ### Confort d'été
- Aérez périodiquement le logement.
- Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :
- 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.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventioennelle	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Credit d'impôt
------------------------	----------------------------------	-------------------------	-----------	---------------------------------------	----------------

Isolation des murs par l'intérieur	€€€	***	***	◆◆◆	30%
Recommandation : Envisager une isolation des murs par l'intérieur.					
Détail : Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					

Remplacement de l'ECS existant par un ECS thermodynamique	€€€	***	***	◆	-
Recommandation : Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS thermodynamique.					
Détail : Remplacer par un ballon type NFB (qui garantit un bon niveau d'isolation du ballon) ou chauffe-eau thermodynamique. Un ballon vertical est plus performant qu'un ballon horizontal. Il est recommandé de régler la température à 55°C et de le faire fonctionner de préférence pendant les heures creuses. Pendant les périodes d'occupation importante, vous pouvez arrêter le système de chauffe sanitaire et faire une remise en température si possible à plus de 60°C avant usage.					

Installation d'une VMC hygroreglable	€€	211	€	*	◆
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroreglable.					
Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver.					

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Legende	
Economies	*** : plus de 300 € TTC/an ** : de 200 à 300 € TTC/an * : de 100 à 200 € TTC/an * : moins de 100 € TTC/an
Effort d'investissement	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC
Rapidité du retour sur investissement	◆ : plus de 15 ans ◆◆ : de 10 à 15 ans ◆◆◆ : de 5 à 10 ans ◆◆◆◆ : moins de 5 ans

### Commentaires Néant

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 et décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.  
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/P/E/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/P/E/liste_eie.asp)  
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERTAS CERTIFICATION France - Le Guillaumet 92046 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)

# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.  
 En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs, application, développement, durable, gov.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Données d'entrée
30 Gard	Altitude	139 m
Appartement	Type de bâtiment	Appartement
1978 - 1982	Année de construction	1978 - 1982
55,81 m <sup>2</sup>	Surface habitable du lot	55,81 m <sup>2</sup>
1	Nombre de niveau	1
2,5 m	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
1	Nombre de logement du bâtiment	1

Caractéristiques des murs	
Bloc béton creux non isolé donnant sur un local chauffé	Surface : 19 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0
Bloc béton creux d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur	Surface : 50 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Surface : 55 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,34 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Surface : 55 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0
Caractéristiques des planchers	
Fenêtres battantes pvc, orientée Sud, double vitrage	Surface : 4 m <sup>2</sup> , Orientation : Sud, Inclinaison : > 75°, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Fenêtres battantes pvc, orientée Nord, double vitrage	Surface : 1,5 m <sup>2</sup> , Orientation : Nord, Inclinaison : > 75°, Ujn : 2,2 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 2,8 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Caractéristiques des baies	
Caractéristiques des portes	

Caractéristiques des ponts thermiques	
Définition des ponts thermiques	Liaison Murs / Fenêtres Nord : Psi : 0,25, Linéaire : 10 m, Liaison Murs / Fenêtres Sud : Psi : 0,25, Linéaire : 10 m, Liaison Murs / Refend : Psi : 0,73, Linéaire : 2,5 m, Liaison Murs / Plancher : Psi : 0,39, Linéaire : 22 m
Caractéristiques de la ventilation	
VMC SF Auto réglable après 82	Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m <sup>2</sup> : 143,7, Q4pa : 143,7, Hvent : 31,3, Hperm : 2,5
Caractéristiques du chauffage	
Pompe à chaleur (divisée) - type split régulée, avec programmeur (système individuel)	Emetteurs: Split Re : 0,95, Rt : 0,96, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	
Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans, réseau d'eau isolé (système individuel)	Beccs : 1165, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,8, Fees : 0, Vs : 150L
Caractéristiques de la climatisation	

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

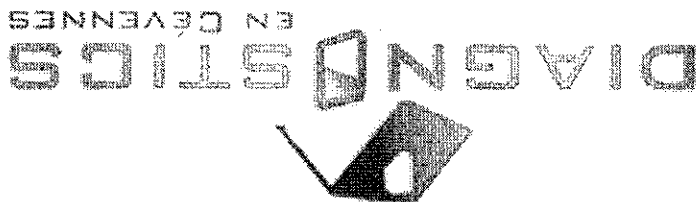
Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

Bâtiment à usage principal d'habitation	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	Appartement avec système de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	X	X	X
			Bâtiment construit après 1948				
Bâtiment à usage principal d'habitation	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	Appartement avec système de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels	Bâtiment construit avant 1948		X	X	X
			Bâtiment construit après 1948				
Bâtiment à usage principal d'habitation			Bâtiment construit avant 1948		X	X	X
Bâtiment à usage principal d'habitation			Bâtiment construit après 1948				
Bâtiment à usage principal d'habitation			Bâtiment construit avant 1948		X	X	X
Bâtiment à usage principal d'habitation			Bâtiment construit après 1948				

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 2016/11/08/JANKOWSKI0491  
 Date du repérage : 08/11/2016  
 Heure d'arrivée : 17 h 42  
 Durée du repérage : 02 h 20

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

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

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

<p><b>Désignation du ou des bâtiments</b></p> <p>Localisation du ou des bâtiments : .....Gard          Département : .....Gard          Adresse : .....399 rue Ambroise Croizat          Commune : .....30100 ALES          Section cadastrale B1, Parcelle numéro 688,          Désignation et situation du ou des lots de copropriété :          Lot numéro Appartement RDC Droit,</p>	<p><b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b></p> <p>Norm et prénom : BNP PARIBAS          Adresse : .....16 bd des Italiens          75009 PARIS</p>
<p><b>Désignation du propriétaire</b></p> <p>Désignation du client : Mr et Mme JANKOWSKI Jean-Marc et Denise          Adresse : .....La Rouvière          30530 PORTES</p>	<p><b>Reperage</b></p> <p>Périmètre de repérage : Appartement en RDC Droit</p>

<p><b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b></p> <p>Norm et prénom : .....Van Colombier          Raison sociale et nom de l'entreprise : .....EURL YJORDY          Adresse : .....1886 RTE DE RIBAUTÉ          30140 BOISSSET GAUJAC          Numéro SIRET : .....499 783 603          Désignation de la compagnie d'assurance : .....ALLIANZ          Numéro de police et date de validité : .....RCP54970146 / 31 MARS 2017</p>	<p>Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot</p>
---	---

**Surface loi Carrez totale : 55,81 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-un)**  
**Surface au sol totale : 55,81 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-un)**

Aucun document n'a été mis en annexe



Par : Yan Colombier

Fait à ALÈS, le 08/11/2016

Surface loi Carrez totale : 55,81 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-un)  
Surface au sol totale : 55,81 m<sup>2</sup> (cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingt-un)

Superficie privée en m<sup>2</sup> du lot :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privée au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Salon/Séjour	25,16	25,16	
Rez de chaussée - Chambre 1	14,13	14,13	
Rez de chaussée - Chambre 2	10,01	10,01	
Rez de chaussée - Wc	0,86	0,86	
Rez de chaussée - couloir	2,45	2,45	
Rez de chaussée - salle d'eau	3,20	3,20	

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Temoins + Huissier de justice

Néant

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

Date du repérage : 08/11/2016

Résultat du repérage





