

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



TERMITES



ÉLECTRICITÉ



DPE



SURFACE HABITABLE



Adresse de l'immeuble
19 rue de la Gardette

30100 ALES

Date d'édition du dossier
01/07/2024

Donneur d'ordre
SELARL ACTION JURIS 30



RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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



Nos services de confiance

DIAG MAG Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic		DIAG PAY Paiement direct en ligne	
DIAG ZEN Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner		DIAG ASSIST Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !	

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

Note de synthèse

**Adresse de l'immeuble**

19 rue de la Gardette

30100 ALES

Date d'édition du dossier

01/07/2024

Donneur d'ordre
SELARL ACTION JURIS 30**Réf. cadastrale**

CH / 639

N° lot
Sans objet**Descriptif du bien :** Immeuble

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

**AMIANTE****Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)**

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)**TERMITES****Absence d'indices d'infestation de termites****Limite de validité :**
19/12/2024**ÉLECTRICITÉ****Présence d'une ou plusieurs anomalies**

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes, Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 19/06/2027
Location : 19/06/2030**DPE****280 kWh_{EP}/m²/an**280 kWh/m²/an8 kg CO₂/m²/an**Limite de validité :**
19/06/2034*Consommation en énergie finale : 200 kWh/m²/an***SURFACE HABITABLE****235,16 m²**Surface des annexes : 32,36 m² / Surface non prise en compte : 30,05 m²**Limite de validité :**
À refaire à chaque transaction**ERP**

Motif :



DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source
30000 NIMES

Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Mme XXX & M. XXX

Dossier N° 2024-06-1242 #A

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

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **19 rue de la Gardette**
30100 ALES
Référence cadastrale : **CH / 639**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **R+1**
Nature de l'immeuble : **Immeuble Complet**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mme XXX & M. XXX – 19 rue de la Gardette 30100 ALES**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre : **Huissier**
Identification : **SELARL ACTION JURIS 30 – Immeuble l'Atalante 4 Rue Maurice Bourdet 30100 ALES**

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Laurence CASSAGNE**
Certification n°13010943 délivrée le 10/01/2022 pour 7 ans par Bureau Veritas Certification France (9 Cours du Triangle 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX) Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES**
121 Rue de la Source – 30000 NIMES
N° SIRET : **752 705 244 00032**

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2024 au 01/01/2025**

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



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 15000 € - SIRET : 752 705 244 00032 - APE : 7120B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2024-06-1242 #A
Ordre de mission du :	18/06/2024 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	SELARL ACTION JURIS 30 (Huissier), Mme XXX
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	EUROFINS - OFFRE STANDARD EUROPE – 75, chemin de Sommières – 30310 VERGEZE FRANCE – Accréditation n°1-5922 rév. 4 K12029K
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

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

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

CONCLUSION








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




Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 :

- ▶ Des moyens d'accès doivent être mis à disposition par le donneur d'ordre : locaux ou parties de locaux non visités

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DÉSIGNATION				
Conduits, canalisations et équipements intérieurs					
38	Conduits horizontal Fibres ciment Peinture	Immeuble principal RDC Appt duplex Buanderie	Sur décision de l'opérateur	EP	
39	Conduits vertical Fibres ciment Peinture	Immeuble principal RDC Appt duplex Buanderie	Sur décision de l'opérateur	EP	
157	Conduits 1 Fibres ciment	Immeuble principal Enveloppe Combles	Sur décision de l'opérateur	EP	
158	Conduits 2 Fibres ciment	Immeuble principal Enveloppe Combles	Sur décision de l'opérateur	EP	
159	Descentes EP droite Fibres ciment	Immeuble principal Enveloppe Clos	Sur décision de l'opérateur	EP	
160	Descentes 2 EP gauche Fibres ciment	Immeuble principal Enveloppe Clos	Sur décision de l'opérateur	EP	
161	Conduits Fibres ciment	Immeuble principal 1er étage Appt duplex Cuisine	Sur décision de l'opérateur	EP	

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DÉSIGNATION				
197	Descentes 3 EP Fibres ciment	Immeuble principal Enveloppe Clos	Sur décision de l'opérateur	EP	
198	Descentes 4 EP Fibres ciment	Immeuble principal Enveloppe Clos	Sur décision de l'opérateur	EP	
199	Descentes 5EP Fibres ciment	Immeuble principal Enveloppe Clos	Sur décision de l'opérateur	EP	

Méthode : Après analyse = Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité
 Sur décision de l'opérateur = Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit) / Marquage du matériau ou produit / Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la liste B)

O/R : Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)



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

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/amiante-guide-des-pathologies.html>

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
Immeuble principal RDC Appt droite Verrière sous balcon	Non accessible	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

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

Néant

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **19/06/2024**

Rapport rédigé à **NIMES**, le **01/07/2024**

Opérateur de repérage : **Laurence CASSAGNE**

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



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

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

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

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

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

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

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

Conduits en toiture et façade

Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

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

Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

Constataions diverses

Encombrants de type conduit fibre ciment dans les combles.

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE




Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

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

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

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés












CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements	Px	Référence du prélèvement
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
		Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté	
		Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée	
		Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.	
		Présence d'amiante	
		Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)











Locaux visités & matériaux et produits repérés













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

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Immeuble principal RDC Appt droite Porche d'entrée	4	Sol Carrelages		
	5	Murs Enduit ciment Peinture		
Immeuble principal RDC Appt droite Entrée Séjour avec coin cuisine	6	Sol Carrelages		
	8	Murs Placoplatre Peinture		
	9	Murs Faïences		
	10	Plafond Placoplatre Peinture		
Immeuble principal RDC Appt droite Salle d'eau avec WC	15	Sol Carrelages		
	17	Murs Placoplatre Peinture		
	18	Murs Faïences		
	19	Plafond Placoplatre Peinture		
Immeuble principal RDC Appt duplex Hall d'entrée	24	Sol Carrelages		
	26	Murs Enduit Peinture		
	27	Plafond Enduit Peinture		
Immeuble principal RDC Appt duplex Buanderie	32	Sol Carrelages		
	34	Murs Enduit Peinture		
	35	Plafond Enduit Peinture		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	38	Conduits horizontal Fibres ciment Peinture		D7 / Z7  
	39	Conduits vertical Fibres ciment Peinture		D8 / Z8  
Immeuble principal RDC Appt duplex Dégagement	41	Sol Carrelages		
	43	Murs Enduit Peinture		
	44	Plafond Enduit Peinture		
	46	Sol Carrelages		
Immeuble principal RDC Appt duplex Chaufferie	47	Sol Béton		
	49	Murs Enduit Peinture		
	50	Plafond Enduit		
	54	Conduit vertical Calorifuge		P1 / Z9 
	55	Murs Enduit Peinture		
Immeuble principal RDC Appt duplex Cage d'escalier	59	Plafond Enduit Peinture		
	60	Murs Placoplatre		
Immeuble principal 1er étage Appt duplex Dégagement 1	62	Sol Carrelages		
	64	Murs Enduit Peinture		
	65	Murs Placoplatre Peinture		
	66	Plafond Enduit Peinture		
Immeuble principal 1er étage Appt duplex Séjour	68	Sol Carrelages		
	70	Murs Enduit Peinture		
	72	Plafond Enduit Peinture		
Immeuble principal 1er étage Appt duplex Balcon	79	Sol Carrelages		
	80	Murs Enduit		
	82	Murs Pierres		
	87	Sol Carrelages		
	89	Murs Enduit Peinture		
	90	Plafond Enduit Peinture		
	97	Murs Faïences		
Immeuble principal 1er étage Appt duplex Cuisine	161	Conduits Fibres ciment		D6 / Z6  
	98	Sol Carrelages		
Immeuble principal 1er étage Appt duplex WC avec placard	100	Murs Enduit Peinture		
	101	Murs Faïences		
	102	Plafond Enduit Peinture		
Immeuble principal 1er	106	Sol Carrelages		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
étage Appt duplex Dégagement 2	108	Murs Enduit Peinture		
	109	Murs Placoplatre Peinture		
	110	Plafond Enduit Peinture		
Immeuble principal 1er étage Appt duplex Chambre 1	112	Sol Carrelages		
	114	Murs Enduit Peinture		
	116	Plafond Enduit Peinture		
Immeuble principal 1er étage Appt duplex Chambre 2	120	Sol Carrelages		
	122	Murs Enduit Peinture		
	124	Plafond Enduit Peinture		
Immeuble principal 1er étage Appt duplex Chambre 3	128	Sol Carrelages		
	130	Murs Enduit Peinture		
	132	Plafond Enduit Peinture		
Immeuble principal 1er étage Appt duplex Salle de bains	139	Sol Carrelages		
	141	Murs Enduit Peinture		
	142	Murs Faïences		
Immeuble principal 1er étage Appt duplex Chambre 4	143	Plafond Enduit Peinture		
	147	Sol Carrelages		
	149	Murs Enduit Peinture		
Immeuble principal 1er étage Appt duplex Jardin	150	Plafond Enduit Peinture		
	136	Sol Carrelages		
	137	Murs Enduit Peinture		
Immeuble principal RDC Appt gauche Entrée Séjour avec coin cuisine	138	Sol Végétation		
	163	Sol Carrelages		
	165	Murs Enduit Peinture		
Immeuble principal RDC Appt gauche Salle d'eau avec WC	166	Murs Placoplatre Peinture		
	167	Murs Faïences Peinture		
	168	Plafond Placoplatre Peinture		
Immeuble principal RDC Appt gauche Dégagement	205	Sol Carrelages		
	207	Murs Placoplatre Enduit peinture		
	209	Plafond Placoplatre Peinture		
Immeuble principal RDC Appt gauche Salle d'eau avec WC	179	Sol Carrelages		
	182	Murs Placoplatre Enduit peinture		
	183	Murs Faïences Peinture		
Immeuble principal RDC Appt gauche Chambre	184	Plafond Placoplatre Peinture		
	189	Sol Carrelages		
	191	Murs Enduit Peinture		
Immeuble principal RDC Appt gauche Circulation sous terrasse	192	Plafond Placoplatre Peinture		
	196	Murs Placoplatre Enduit peinture		
	200	Sol Béton		
Immeuble principal RDC Appt gauche Jardin	201	Murs Enduit ciment		
	202	Murs Pierres		
	203	Plafond Hourdis béton		
Immeuble principal RDC Appt gauche Jardin	173	Sol Gravillons		
	174	Murs de clôture Pierres		
	175	Murs Enduit		



LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	1	Façades Enduit ciment Peinture		
	2	Descentes EP Pvc		D1 / Z1 
Immeuble principal Enveloppe Clos	159	Descentes 1 EP droite Fibres ciment		D4 / Z4  
	160	Descentes 2 EP gauche Fibres ciment		Z4  
	197	Descentes 3 EP Fibres ciment		Z4  








LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	198	Descentes 4 EP Fibres ciment		24  
	199	Descentes 5EP Fibres ciment		24  
Immeuble principal Enveloppe Couvert	3	Couverture Tuiles		
	154	Sol Béton et isolant		
	156	Plafond Tuiles		
Immeuble principal Enveloppe Combles	157	Conduits 1 Fibres ciment		D2 / Z2  
	158	Conduits 2 Fibres ciment		D3 / Z3  


Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
38	Conduits de fluides / Conduits	Immeuble principal RDC Appt duplex Buanderie		Z7/A	D7		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériaux ou produit)						
39	Conduits de fluides / Conduits	Immeuble principal RDC Appt duplex Buanderie		Z8/A	D8		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériaux ou produit)						

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
157	Conduits de fluides / Conduits	Immeuble principal Enveloppe Combles		Z2/A	D2		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériaux ou produit)						
158	Conduits de fluides / Conduits	Immeuble principal Enveloppe Combles		Z3/A	D3		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériaux ou produit)						
159	Conduits de fluides / Conduits	Immeuble principal Enveloppe Clos		Z4/A	D4		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériaux ou produit)						
160	Conduits de fluides / Conduits	Immeuble principal Enveloppe Clos		Z4/A			EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériaux ou produit)						
161	Conduits de fluides / Conduits	Immeuble principal 1er étage Appt duplex Cuisine		Z6/A	D6		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériaux ou produit)						
197	Conduits de fluides / Conduits	Immeuble principal Enveloppe Clos		Z4/A			EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériaux ou produit)						
198	Conduits de fluides / Conduits	Immeuble principal Enveloppe Clos		Z4/A			EP	

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo	
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi						
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériaux ou produit)							
199	Conduits de fluides / Conduits	Immeuble principal Enveloppe Clos		Z4/A			EP		
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériaux ou produit)							

APRÈS ANALYSE

Néant


Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO	DO	EC	Préco	Photo	
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi						
2	Conduits de fluides / Conduits	Immeuble principal Enveloppe Clos		Z1	D1				
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante							

APRÈS ANALYSE

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO	Prlvt	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
54	Calorifugeages	Immeuble principal RDC Appt duplex Chaufferie		Z9	P1			

ANNEXES

Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage 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, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- 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 ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

Le type de matériau ou produit, 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. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

Notice d'information

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter

l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. La notion de ZPSO permet à l'opérateur de repérage d'optimiser ses investigations en réduisant le nombre de prélèvements devant être réalisés pour analyse. C'est grâce à des sondages sur les composants de la construction concernés que l'opérateur de repérage détermine les ZPSO.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		P/D	Commentaire
N°	DÉSIGNATION	Local	Paroi		
Z1 : Descentes EP Pvc					
2	Descentes EP Pvc	Immeuble principal	Enveloppe Clos	D1	
Z2 : Conduits 1 Fibres ciment					
157	Conduits 1 Fibres ciment	Immeuble principal	Enveloppe Combles	D2	
Z3 : Conduits 2 Fibres ciment					
158	Conduits 2 Fibres ciment	Immeuble principal	Enveloppe Combles	D3	
Z4 : Descentes EP droite Fibres ciment					
159	Descentes 1 EP droite Fibres ciment	Immeuble principal	Enveloppe Clos	D4	
160	Descentes 2 EP gauche Fibres ciment	Immeuble principal	Enveloppe Clos		
197	Descentes 3 EP Fibres ciment	Immeuble principal	Enveloppe Clos		
198	Descentes 4 EP Fibres ciment	Immeuble principal	Enveloppe Clos		
199	Descentes 5 EP Fibres ciment	Immeuble principal	Enveloppe Clos		
Z6 : Conduits Fibres ciment					
161	Conduits Fibres ciment	Immeuble principal	1er étage Appt duplex Cuisine	D6	
Z7 : Conduits horizontal Fibres ciment Peinture					
38	Conduits horizontal Fibres ciment Peinture	Immeuble principal	RDC Appt duplex Buanderie	D7	
Z8 : Conduits vertical Fibres ciment Peinture					
39	Conduits vertical Fibres ciment Peinture	Immeuble principal	RDC Appt duplex Buanderie	D8	
Z9 : Conduit vertical Calorifuge					
54	Conduit vertical Calorifuge	Immeuble principal	RDC Appt duplex Chaufferie	P1	

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/5 : Immeuble principal - RDC Appt droite
- Planche 2/5 : Immeuble principal - RDC Appt duplex
- Planche 3/5 : Immeuble principal - 1er étage Appt duplex
- Planche 4/5 : Immeuble principal - RDC Appt gauche
- Planche 5/5 : Immeuble principal - Enveloppe

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
<i>N° dossier :</i> 2024-06-1242 #A				
<i>N° planche :</i> 1/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Immeuble principal - RDC Appt droite	

Document sans échelle remis à titre indicatif

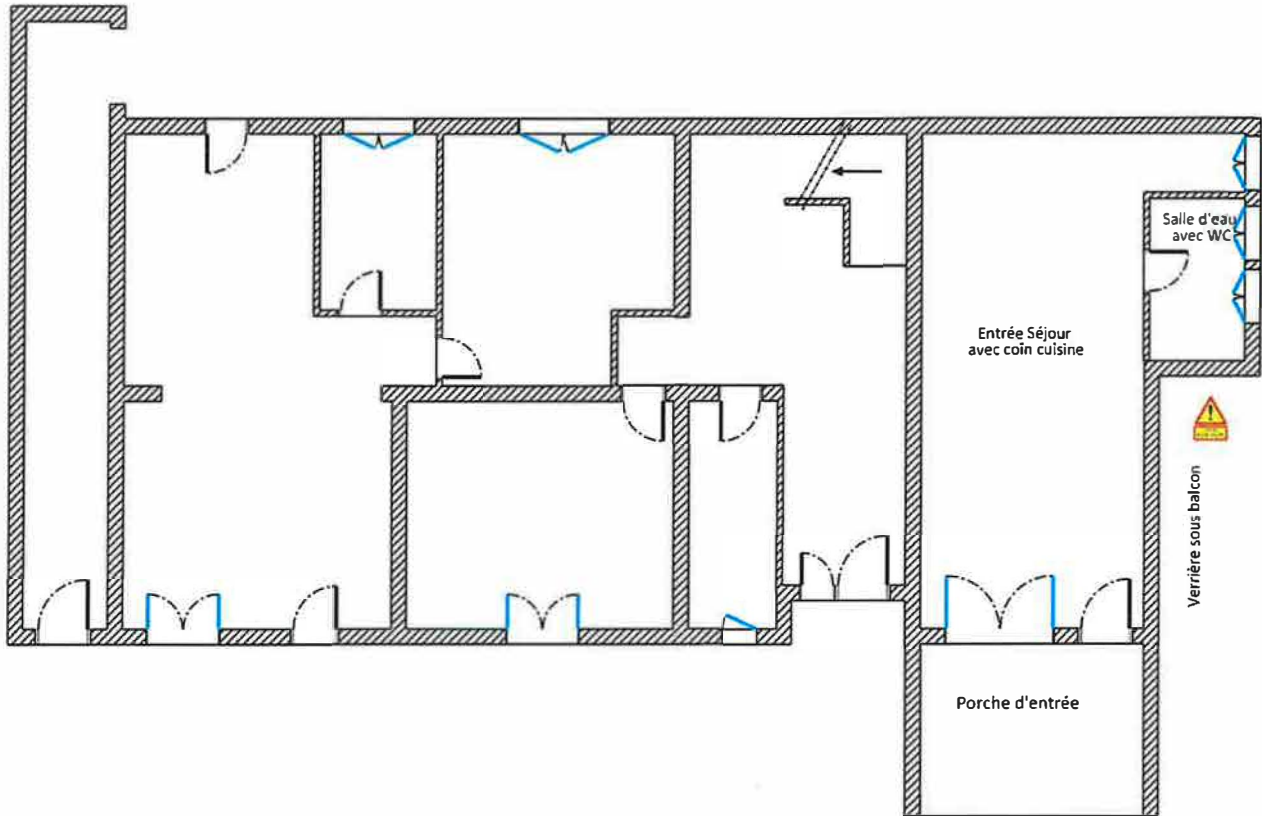


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES
<i>N° dossier :</i> 2024-06-1242 #A			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Immeuble principal - RDC Appt duplex
<i>N° planche :</i> 2/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			

Document sans échelle remis à titre indicatif

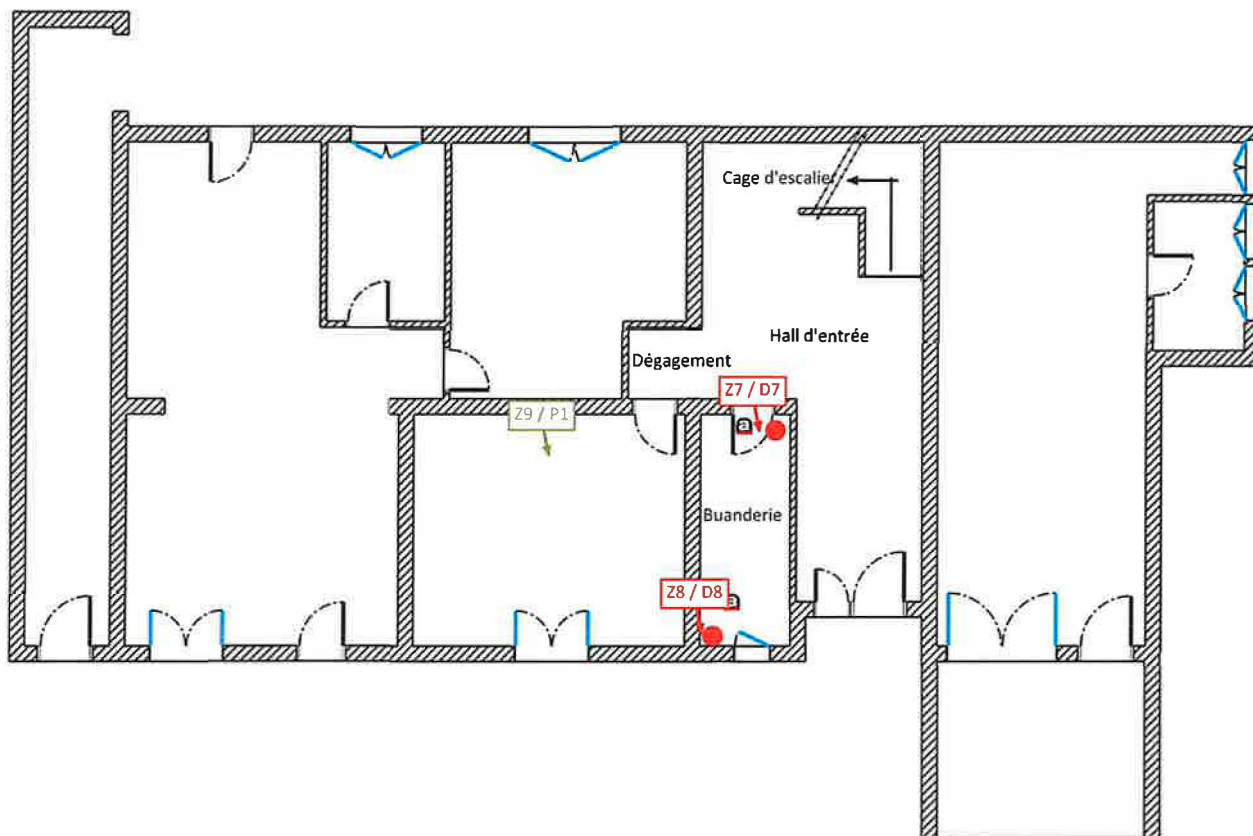


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
<i>N° dossier :</i> 2024-06-1242 #A				
<i>N° planche :</i> 3/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Immeuble principal - 1er étage Appt duplex	

Document sans échelle remis à titre indicatif

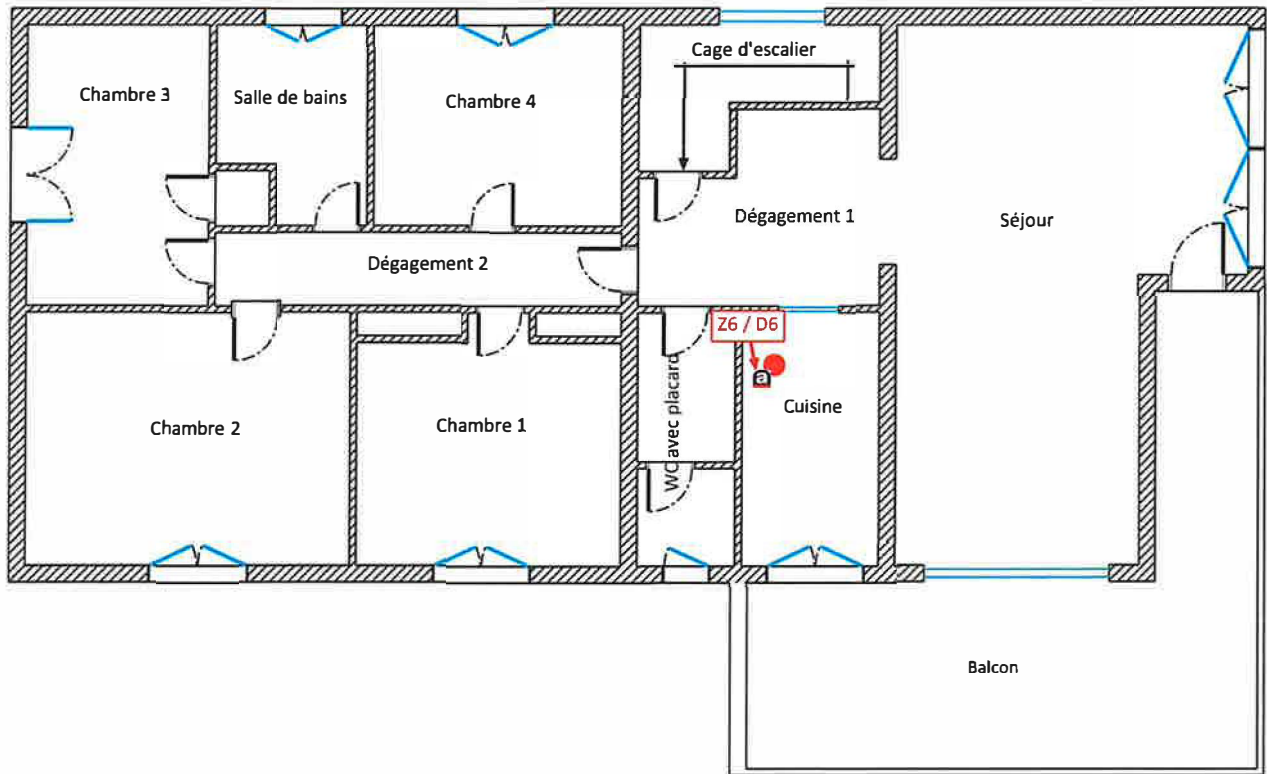


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
<i>N° dossier :</i> 2024-06-1242 #A				
<i>N° planche :</i> 4/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Immeuble principal - RDC Appt gauche	

Document sans échelle remis à titre indicatif

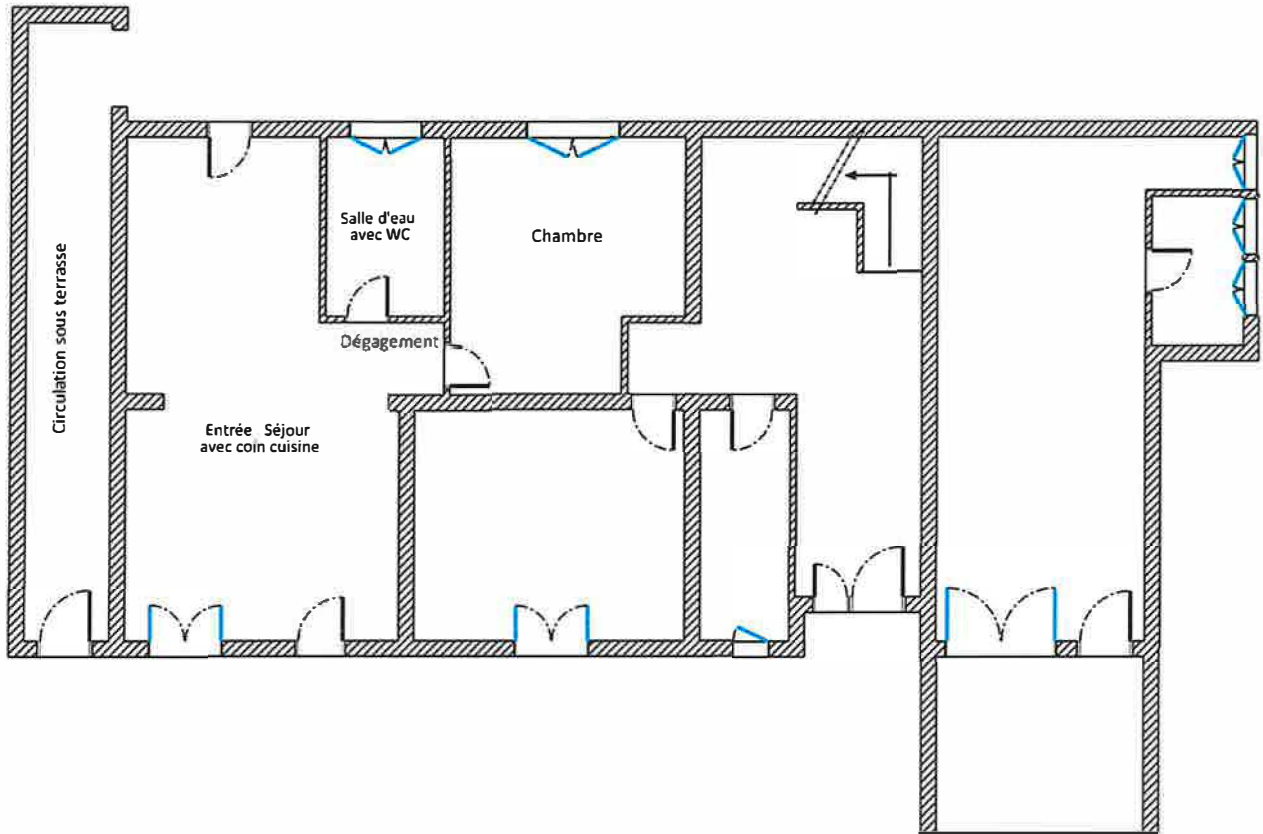
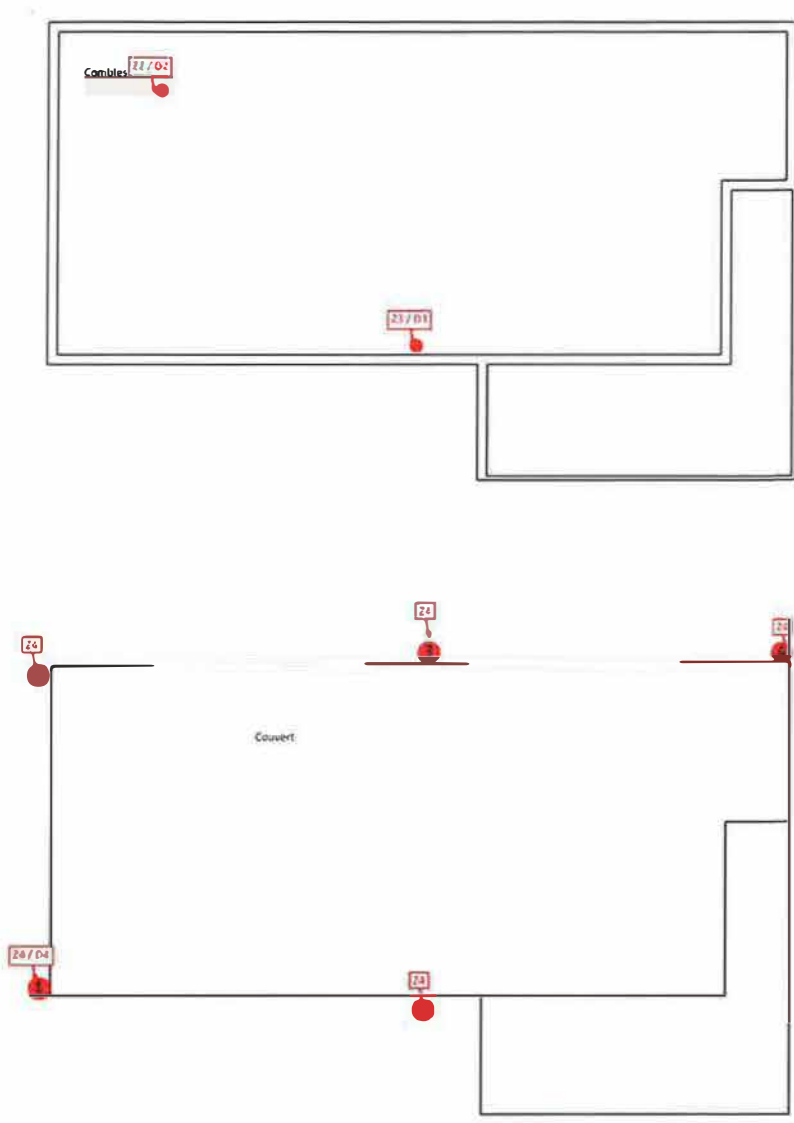


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
<i>N° dossier :</i> 2024-06-1242 #A				
<i>N° planche :</i> 5/5	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Immeuble principal - Enveloppe	


Document sans échelle remis à titre indicatif



Rapports d'essais de laboratoire

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRÉLÈVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

Réf.	Date	Localisation	Élément de construction		Amianté	Photo
			N°	Désignation		
P1 Z9	19/06/2024	Immeuble principal RDC Appt duplex Chaufferie	54	Conduit vertical Calorifuge		
Commentaires :						

Réf. : Px : N° du prélèvement Zx : N° de la zone de similitude d'ouvrage (ZPSO) à laquelle le prélèvement est rattaché

Amianté :  Oui  En attente de résultats d'analyse

RAPPORT ANALYSE



Analyses pour le Bâtiment

SARL DOMITIA EXPERTISES
Madame Laurence CASSAGNE
97 Rue Charles Tellier
30000 NIMES

Notre référence : AR-24-KE-036030-01

Numéro de dossier : 24KE017211

Référence de dossier : 21114

2024-06-1242 - Mme XXX & M. XXX - 19 rue de la Gardette – 30100 ALES

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joints les rapports d'analyse relatifs aux échantillons suivants

- N° 24KE017211-001 - Référence *P1 Immeuble principal – RDC Appt duplex – Chauffage \ Conduit vertical Calorifuge*, prélevé par vos soins, et analysé par Eurofins Lab Environment Testing Portugal

Vous souhaitant bonne réception,

Cordialement,

Votre laboratoire Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud SAS

Eurofins Analyses pour le Bâtiment Sud SAS
75 Avenue de Pascalet
F-30310 Vergèze

Tél: +33 (0) 4 66 73 16 84 - Fax: +33388916531 - Site Web: <https://www.eurofins.fr/amiante/analyses/>
S.A.S. au capital de 1 600 000€ RCS Nîmes SIRET 804 354 819 00018 TVA FR28 804 354 819 APE 7120B

Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.

**EUROFINS ANALYSES POUR LE
BÂTIMENT SUD SAS**
Résultats sous-traitance
75 Chemin de Sommières
30130 Vergèze

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-24-EK-034510-01 Date d'émission de rapport : 28/06/2024 14:57 Page 1/2
 Référence laboratoire N° : 24EK034852 Référence de suivi du dossier N° : 24KE017211
 Reçu au laboratoire le : 25/06/2024 Date de réception : 24/06/2024
 Date d'analyse : 28/06/2024
 Référence dossier Client: 24KE017211 - 211142024-06-1242 - Mme XXX - 19 rue de la Gardette – 30100 ALES

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
001 (1)	24KE017211-001 - P1 Immeuble principal – RDC Appt duplex – Chaufferie \ Conduit vertical Calorifuge	Matériau fibreux de type bourre de calorifuge (de différentes couleurs)	MOLP / ZB7L	2 / 2	-	Fibres d'amiante non détectées

Observation(s) échantillon(s)
 (1) Un matériau (pulvérulent (noir) est présent dans l'échantillon, en quantités trop faibles pour effectuer une analyse représentative de ce matériau.

Méthode d'analyse employée pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

MOLP: Détermination Fibres d'amiante. Détection et identification par Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) réalisée à partir du Guide HSG 248 de 2021 - annexe 2

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai tels qu'ils ont été reçus au laboratoire. Les essais identifiés par le symbole * ne sont pas inclus dans la portée d'accréditation.

Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.
 Rua Monte de Além, 62
 4580-733 Sobrosa - Paredes, PORTUGAL



RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-24-EK-034510-01 Date d'émission de rapport : 28/06/2024 14:57 Page2/2
Référence laboratoire N° : 24EK034852 Référence de suivi du dossier N° : 24KE017211
Reçu au laboratoire le : 25/06/2024 Date de réception : 24/06/2024
Date d'analyse : 28/06/2024
Référence dossier Client:24KE017211 - 211142024-06-1242 - Mme XXX - 19 rue de la Gardette - 30100 ALES

NB 1 : Les informations de traçabilité sont disponibles sur demande. Il est à noter que ce rapport en français est une copie de la version originale du rapport en langue portugaise et stockée en interne par le laboratoire.

NB 2 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse.

NB 3 : Le présent rapport ne mentionne que les analyses conclusives. Toutefois, conformément à son offre et à l'arrêté du 1er octobre 2019, le laboratoire met en œuvre les deux techniques MOLP et META sur tous les échantillons massifs. La mention sur le rapport d'une technique d'analyse par MET indique que les échantillons ont été traités selon l'annexe 2 du guide HSG 248 (MOLP) mais sans aboutir à un résultat conclusif.

NB 4 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et/ou en MET) est de 0.1% en masse.

NB 5 : "Fibres d'amiante non détectées" au MOLP, signifie que la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante optiquement observable.

Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir un diamètre supérieur à 0,2 µm.

"Fibres d'amiante non détectées" au MET signifie que la couche peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante.

NB 6 : La portée d'accréditation du laboratoire est référencée sous le n° L0705-1 et est disponible sur <http://www.ipac.pt/>.

NB 7 : La liste des méthodes avec accréditations flexibles intermédiaires peut être consultée sur

<https://www.eurofins.pt/ambiente/eurofins-lab-environment-testing-portugal/laboratório-de-análise-de-amiante/qualidade/>.

NB 8 : Le prélèvement relève de la responsabilité du client.

NB 9 : Analyse réalisée dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-251 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n°0245 du 20 octobre 2019 texte n° 18) modifié par l'Arrêté du 26 décembre 2019, Arrêté du 25 juillet 2022 (JOFR n°0238 du 13 octobre 2022, texte n°10).

NB 10 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés.

Validé et approuvé par :



Margarida Barbosa
Technicien de laboratoire

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai tels qu'ils ont été reçus au laboratoire. Les essais identifiés par le symbole * ne sont pas inclus dans la portée d'accréditation.

Eurofins Lab Environment Testing Portugal, Unipessoal Lda.
Rua Menle do Além, 62
4580-733 Sobrosa - Paredes, PORTUGAL



IPAC
accreditação
L0705
ISO/IEC 17023
Ensaio

Planche photographique



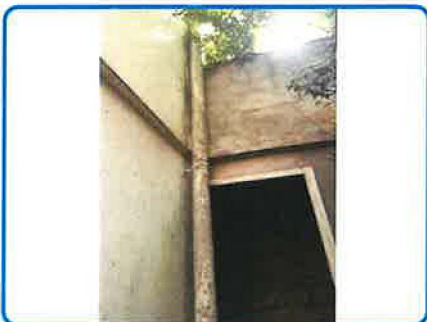
Décision opérateur n° 6 : Conduits Fibres ciment (dans Immeuble principal 1er étage Appt duplex Cuisine)



Décision opérateur n° 7 : Conduits horizontal Fibres ciment Peinture (dans Immeuble principal RDC Appt duplex Buanderie)



Décision opérateur n° 8 : Conduits vertical Fibres ciment Peinture (dans Immeuble principal RDC Appt duplex Buanderie)



Décision opérateur n° 5 : Descentes 2 EP gauche Fibres ciment (dans Immeuble principal Enveloppe Clos)



Sondage sur ZPSO n° 4 : Descentes 3 EP Fibres ciment (dans Immeuble principal Enveloppe Clos)



Sondage sur ZPSO n° 4 : Descentes 4 EP Fibres ciment (dans Immeuble principal Enveloppe Clos)



Sondage sur ZPSO n° 4 : Descentes 5EP Fibres ciment (dans Immeuble principal Enveloppe Clos)



Décision opérateur n° 4 : Descentes 1 EP droite Fibres ciment (dans Immeuble principal Enveloppe Clos)



Décision opérateur n° 2 : Conduits 1 Fibres ciment (dans Immeuble principal Enveloppe Combles)



Décision opérateur n° 3 : Conduits 2 Fibres
ciment (dans Immeuble principal
Enveloppe Combles)



Décision opérateur n° 4 : Descentes 1 EP
droite Fibres ciment (dans Immeuble
principal Enveloppe Clos)



Prélèvement n° 1 : Conduit vertical
Calorifuge (dans Immeuble principal RDC
Appt duplex Chaufferie)



DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source
30000 NIMES

Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Mme XXX & M. XXX

Dossier N° 2024-06-1242 #T

État du bâtiment relatif à la présence de termites

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **19 rue de la Gardette**
30100 ALES
Référence cadastrale : **CH / 639**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **R+1**
Nature du bâtiment : **Immeuble Complet**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Nombre de niveaux :
Année de construction : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**



DÉSIGNATION DU CLIENT

Client : **SELARL ACTION JURIS 30 – Immeuble l'Atalante 4 Rue Maurice Bourdet 30100 ALES**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) : **Huissier**

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Laurence CASSAGNE**
Certification n°13010943 délivrée le 10/01/2022 pour 7 ans par Bureau Veritas Certification France
(Bureau Véritas Certification France Le Triangle de l'Arche, 9 Cours du Triangle 92937 PARIS LA DEFENSE
CEDEX)
Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES**
121 Rue de la Source – 30000 NIMES
N° SIRET : **752 705 244 00032**
Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD** N° de police : **10755853504** Validité : **du**
01/01/2024 au 01/01/2025

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



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 15000 € - SIRET : 752 705 244 00032 - APE : 7120B





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2024-06-1242 #T
Ordre de mission du :	18/06/2024 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	SELARL ACTION JURIS 30 (Huissier), Mme XXX
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :	Traitement antérieur contre les termites : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Ne sait pas Présence de termites dans le bâtiment : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> Ne sait pas
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L126-4 à L126-6 et R126-2 à R126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Obligations d'entretien
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : Informations et diagnostics obligatoires
- Articles L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation : Stabilité et solidité
- Articles R126-42 et D126-43 du Code de la Construction et de l'Habitation : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Articles R131-4, R184-7 et R184-8 du Code de la Construction et de l'Habitation : Protection contre les insectes xylophages
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Arrêté du 29 mars 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Norme NF P 03-201 (Mars 2012) : État du bâtiment relatif à la présence de termites
- Existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du CCH : Oui Non

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

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Cet état relatif à la présence de termites a pour objectif de rechercher, au moment de l'intervention, des traces visibles d'infestations ou altérations provoquées par des termites, de les repérer et de dresser le présent constat, résultat d'un examen visuel de l'ensemble des parties visibles et accessibles susceptibles d'être démontées sans outils, ainsi que de sondages non destructifs des bois (sauf parties déjà altérées ou dégradées) au moyen d'un poinçon.

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériau pouvant masquer un élément bois, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments en bois inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés ou les sous-faces de planchers ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a eu bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque). 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.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites.**

Nota :

- ▶ Dans le cas de la présence de termites (y compris aux abords immédiats du bâtiment), il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste, dans le mois suivant l'édition du présent rapport, en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.



- ▶ Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L126-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Cette déclaration consiste en un courrier recommandé accompagné d'une copie complète du présent rapport, annexes comprises.
- ▶ Conformément à l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, 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.



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

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BÂTIMENT VISITÉES ET RÉSULTATS DU DIAGNOSTIC

Légende des colonnes des tableaux de repérage

COLONNE	Abréviation	Commentaire
Parties de bâtiment visitées	HR	Taux d'humidité relative du local
	TA	Température ambiante du local
Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
Résultat du diagnostic d'infestation	Absence d'indice	Absence d'indice d'infestation de termites

Immeuble principal - RDC Appt droite

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Porche d'entrée	Murs Enduit ciment Peinture, Sol Carrelages	Absence d'indice
Entrée Séjour avec coin cuisine	Fenêtre et encadrement Bois Peinture, Murs Faïences, Murs Placoplatre Peinture, Plafond Placoplatre Peinture, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Bois Peinture, Porte et encadrement Pvc, Porte-Fenêtre et encadrement Pvc, Sol Carrelages	Absence d'indice
Salle d'eau avec WC	Fenêtre et encadrement Bois Peinture, Murs Faïences, Murs Placoplatre Peinture, Plafond Placoplatre Peinture, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Bois Peinture, Sol Carrelages	Absence d'indice

Immeuble principal - RDC Appt duplex

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Hall d'entrée	Main Courante Métal Peinture, Marches/contre-marches Marbre, Murs Enduit Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Bois et métal Vernis, Portes et encadrements Bois Peinture, Sol Carrelages	Absence d'indice
Buanderie	Barreaux fenêtre Métal Peinture, Conduits horizontal Fibres ciment Peinture, Conduits vertical Fibres ciment Peinture, Fenêtre et encadrement Bois Peinture, Murs Enduit Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Bois Peinture, Sol Carrelages	Absence d'indice
Dégagement	Murs Enduit Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Portes et encadrements Bois Peinture, Sol Carrelages	Absence d'indice



PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Chaufferie	Conduit vertical Calorifuge, Fenêtre et encadrement Bois Peinture, Murs Enduit Peinture, Plafond Enduit, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Bois Peinture, Sol Béton, Sol Carrelages, Volets Bois et métal Peinture	Absence d'indice
Cage d'escalier	Main Courante Métal Peinture, Marches/contre-marches Marbre, Murs Enduit Peinture, Murs Placoplatre, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Bois Peinture	Absence d'indice

Immeuble principal - 1er étage Appt duplex

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Dégagement 1	Murs Enduit Peinture, Murs Placoplatre Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Portes et encadrements Bois Peinture, Sol Carrelages	Absence d'indice
Séjour	Fenêtre et encadrement Pvc, Murs Enduit Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Porte-Fenêtre et encadrement simple Pvc, Porte-Fenêtre et encadrement triple Pvc, Portes et encadrements Bois Peinture, Sol Carrelages, Volets Bois et métal Peinture, Volets Pvc	Absence d'indice
Balcon	Fenêtre et encadrement Pvc, Garde Corps Métal Peinture, Murs Enduit, Murs Pierres, Portes-fenêtres et encadrements Pvc, Sol Carrelages, Volets Bois et métal Peinture, Volets Pvc	Absence d'indice
Cuisine	Conduits Fibres ciment, Fenêtre et encadrement Pvc, Murs Enduit Peinture, Murs Faïences, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Portes et encadrements Bois Peinture, Sol Carrelages, Volets Pvc	Absence d'indice
WC avec placard	Barreaux fenêtre Métal Métal, Fenêtre et encadrement Pvc, Murs Enduit Peinture, Murs Faïences, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Portes et encadrements Bois Peinture, Sol Carrelages	Absence d'indice
Dégagement 2	Murs Enduit Peinture, Murs Placoplatre Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Portes et encadrements Bois Peinture, Sol Carrelages	Absence d'indice
Chambre 1	Fenêtre et encadrement Pvc, Murs Enduit Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Bois Peinture, Sol Carrelages, Volets Pvc	Absence d'indice
Chambre 2	Fenêtre et encadrement Pvc, Murs Enduit Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Bois Peinture, Sol Carrelages, Volets Pvc	Absence d'indice
Chambre 3	Murs Enduit Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Bois Peinture, Porte-Fenêtre et encadrement Pvc, Sol Carrelages, Volets Pvc	Absence d'indice
Salle de bains	Fenêtre et encadrement Pvc, Murs Enduit Peinture, Murs Faïences, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Bois Peinture, Sol Carrelages, Volets Bois et métal Peinture	Absence d'indice
Chambre 4	Fenêtre et encadrement Pvc, Murs Enduit Peinture, Plafond Enduit Peinture, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Bois Peinture, Sol Carrelages, Volets Bois et métal Peinture	Absence d'indice
Jardin	Murs Enduit Peinture, Sol Carrelages, Sol Végétation	Absence d'indice

Immeuble principal - RDC Appt gauche

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Entrée Séjour avec coin cuisine	Murs Enduit Peinture, Murs Faïences Peinture, Murs Placoplatre Peinture, Plafond Placoplatre Peinture, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Pvc, Portes et encadrements Bois Peinture, Portes-fenêtres et encadrements Pvc, Sol Carrelages, Volets Pvc	Absence d'indice
Dégagement	Murs Placoplatre Enduit peinture, Plafond Placoplatre Peinture, Plinthes Carrelages, Sol Carrelages	Absence d'indice
Salle d'eau avec WC	Barreaux fenêtre Métal Peinture, Fenêtre et encadrement Pvc, Murs Faïences Peinture, Murs Placoplatre Enduit peinture, Plafond Placoplatre Peinture, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Bois Peinture, Sol Carrelages	Absence d'indice
Chambre	Barreaux fenêtre Métal Peinture, Fenêtre et encadrement Pvc, Murs Enduit Peinture, Murs Placoplatre Enduit peinture, Plafond Placoplatre Peinture, Plinthes Carrelages, Porte et encadrement Bois Peinture, Sol Carrelages	Absence d'indice
Circulation sous terrasse	Murs Enduit ciment, Murs Pierres, Plafond Hourdis béton, Sol Béton	Absence d'indice
Jardin	Barreaux fenêtre Métal Peinture, Fenêtres et encadrements Pvc, Murs Enduit, Murs de clôture Pierres, Porte-Fenêtre et encadrement Pvc, Sol Gravillons	Absence d'indice

Immeuble principal - Enveloppe

PARTIES DE BÂTIMENT VISITÉES	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Clos	Descentes 3 EP Fibres ciment, Descentes 5EP Fibres ciment, Descentes 1 EP droite Fibres ciment, Descentes 2 EP gauche Fibres ciment, Descentes 4 EP Fibres ciment, Descentes EP Pvc, Façades Enduit ciment Peinture	Absence d'indice
Couvert	Couverture Tuiles	Absence d'indice
Combles	Charpente Bois, Conduits 1 Fibres ciment, Conduits 2 Fibres ciment, Plafond Tuiles, Sol Béton et isolant	Absence d'indice

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉS ET JUSTIFICATION

LOCALISATION	Justification	Photo
Immeuble principal RDC Appt droite Verrière sous balcon	Non accessible	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ÉLÉMENTS QUI N'ONT PAS ÉTÉ EXAMINÉS ET JUSTIFICATION

Néant



MOYENS D'INVESTIGATION UTILISÉS

À tous les niveaux du bâtiment, y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...) :

- ▶ Examen visuel des parties visibles et accessibles : sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois, produits cellulodiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.) posés à même le sol, matériaux non cellulodiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- ▶ Sondage mécanique non destructif des bois visibles et accessibles, notamment à l'aide de poinçons, de lames, etc., sauf sur les éléments en bois dégradés, où les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Inspection du périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment : examen des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, des stockages de bois et de tous les matériaux contenant de la cellulose.

L'équipement de base de l'opérateur doit comporter a minima un poinçon, une lame (couteau, cutter), une lampe et une loupe.

CONSTATATIONS DIVERSES

Les constatations suivantes ne concernent le bâtiment objet du présent état que si la case correspondante est cochée :

- Présence d'indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
- Présence d'indices d'infestation de termites aux abords immédiats
- Signes de traitement antérieur
- Autres constatations

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **19/06/2024** (temps passé sur site : 3h30)

État rédigé à **NIMES**, le **20/06/2024**

Opérateur de diagnostic : **Laurence CASSAGNE**

Durée de validité : **Six mois, jusqu'au 19/12/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source
30000 NIMES

Tél : 04 66 02 92 12

SIRET : 752 705 244 00032 – APE : 7120B

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

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/5 : Immeuble principal - RDC Appt droite
- Planche 2/5 : Immeuble principal - RDC Appt duplex
- Planche 3/5 : Immeuble principal - 1er étage Appt duplex
- Planche 4/5 : Immeuble principal - RDC Appt gauche
- Planche 5/5 : Immeuble principal - Enveloppe







Légende			
	Indices d'infestation de termites		Indices d'infestation d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites
	Sondage		Prélèvement

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES
<i>N° dossier:</i> 2024-06-1242			
<i>N° planche:</i> 1/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble principal - RDC Appt droite

Document sans échelle remis à titre indicatif

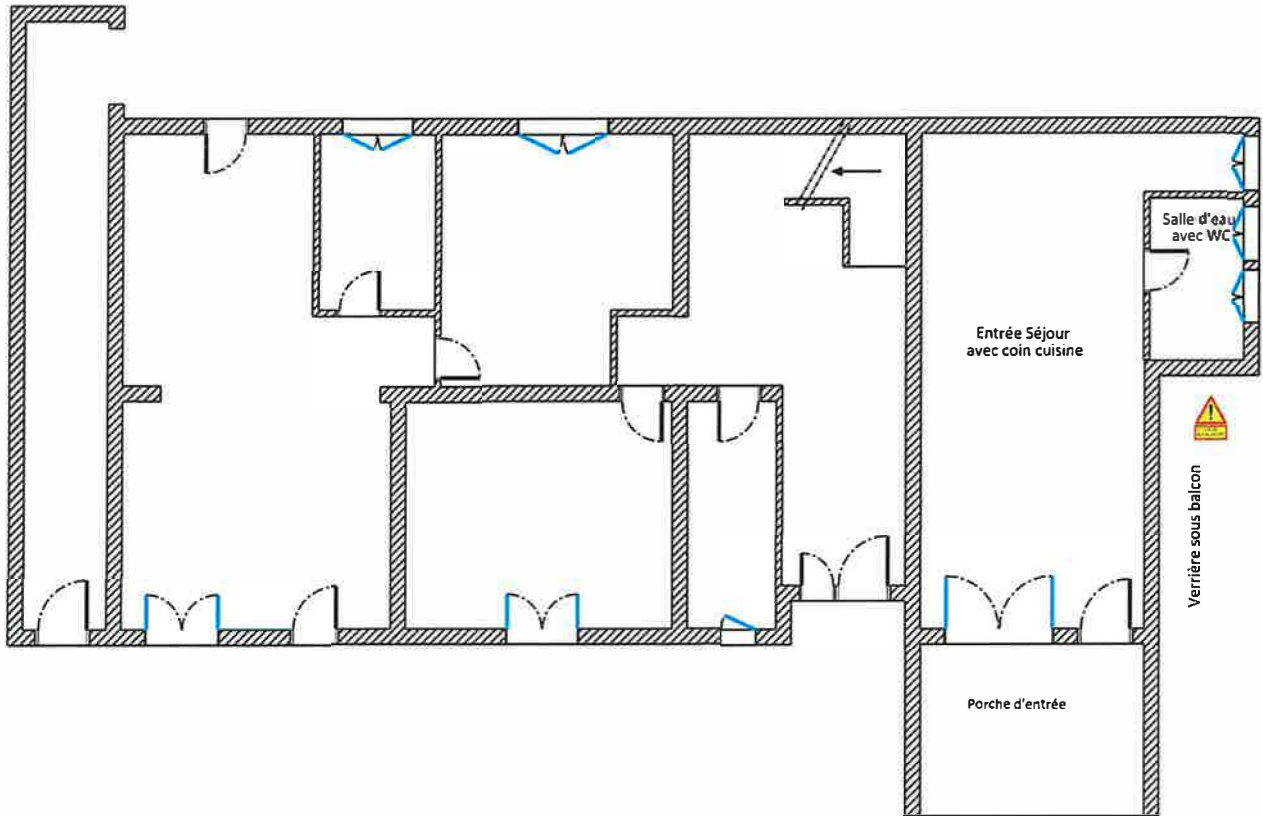




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
<i>N° dossier:</i> 2024-06-1242				
<i>N° planche:</i> 2/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble principal - RDC Appt duplex	

Document sans échelle remis à titre indicatif

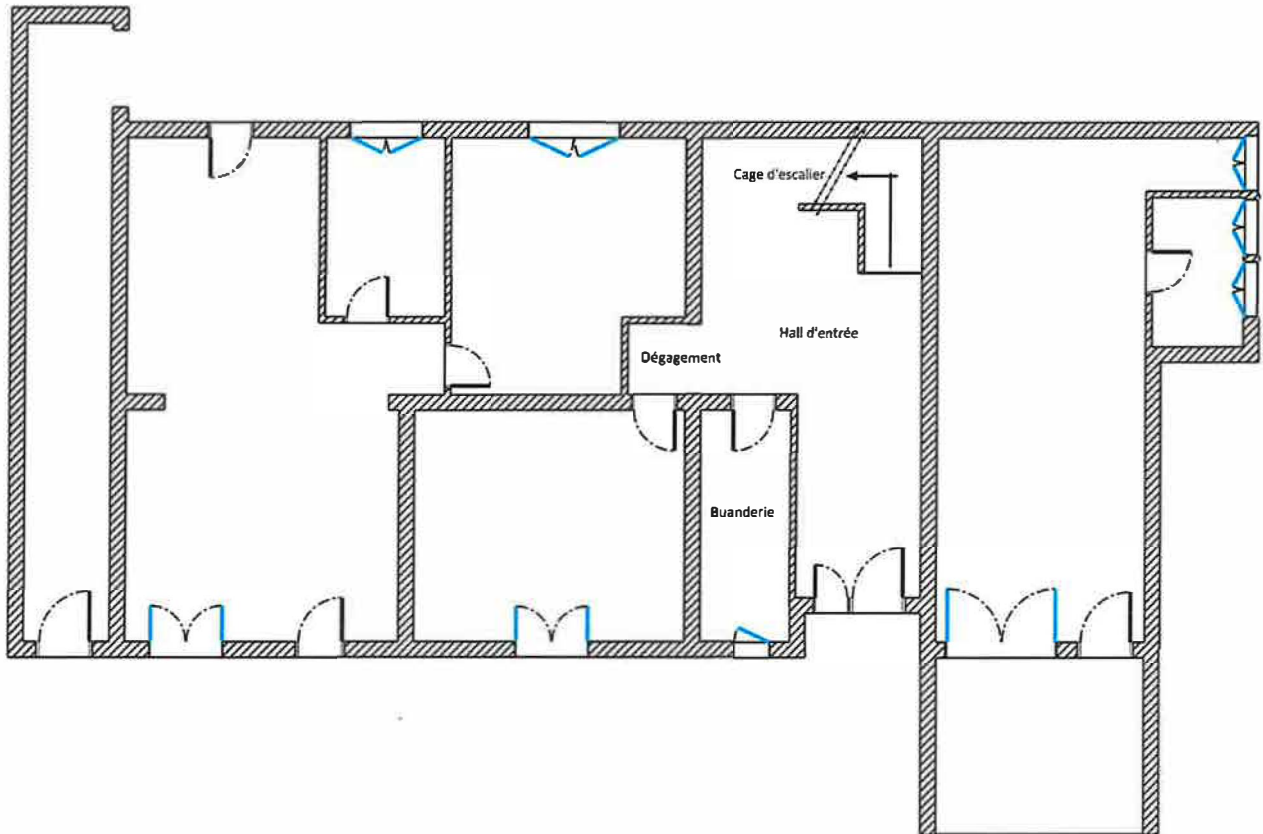


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	19 rue de la Gardette 30100 ALES
<i>N° dossier:</i> 2024-06-1242				
<i>N° planche:</i> 3/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Immeuble principal - 1er étage Appt duplex

Document sans échelle remis à titre indicatif

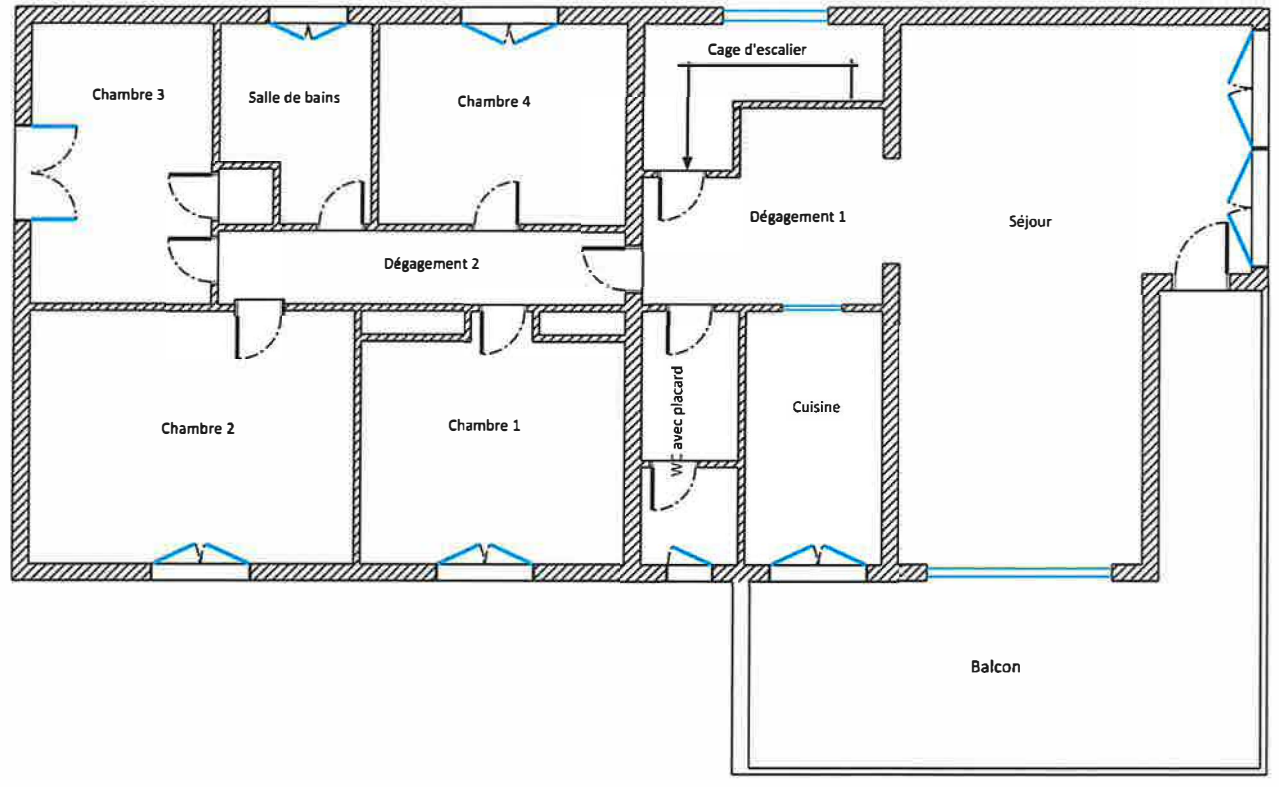




PLANCHE DE REPERAGE USUEL	<i>Adresse de l'immeuble:</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES
<i>N° dossier:</i> 2024-06-1242	
<i>N° planche:</i> 4/5 <i>Version:</i> 1 <i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble principal - RDC Appt gauche

Document sans échelle remis à titre indicatif

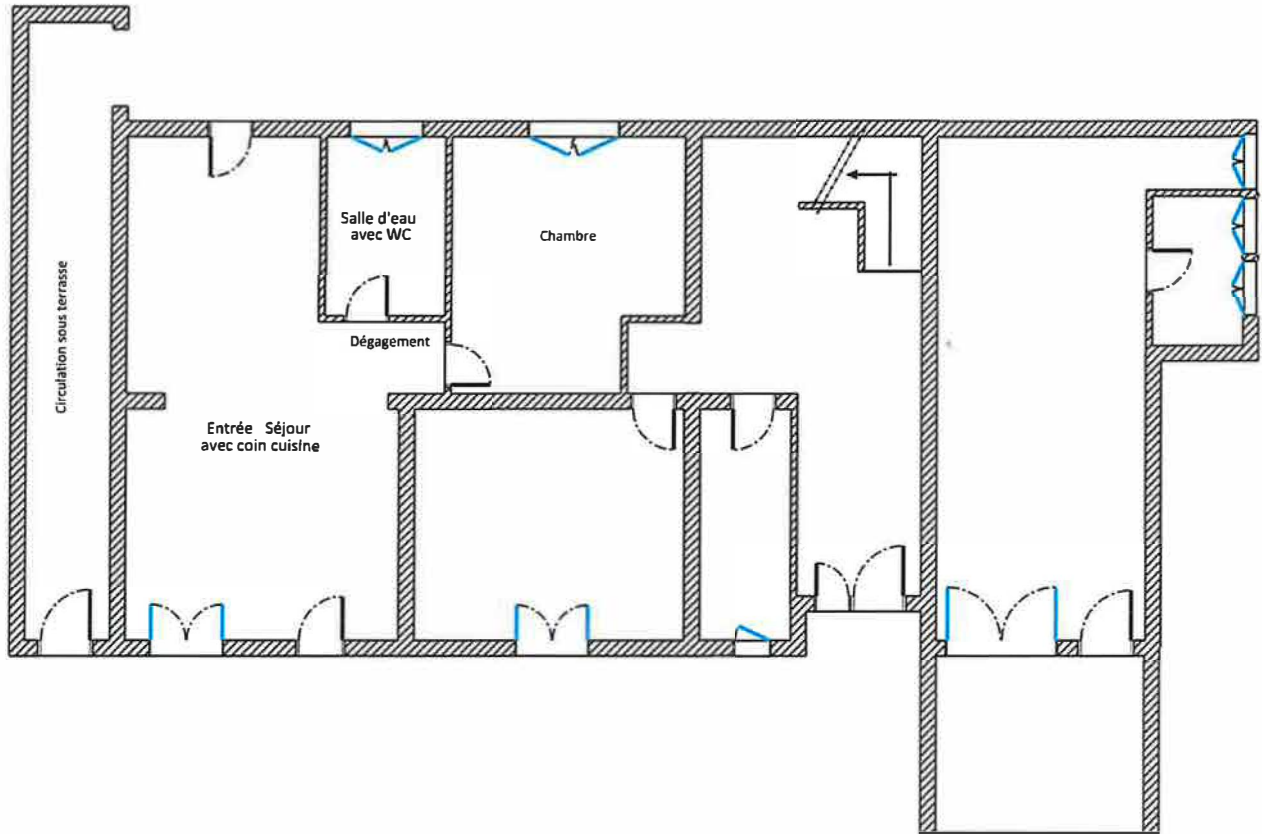
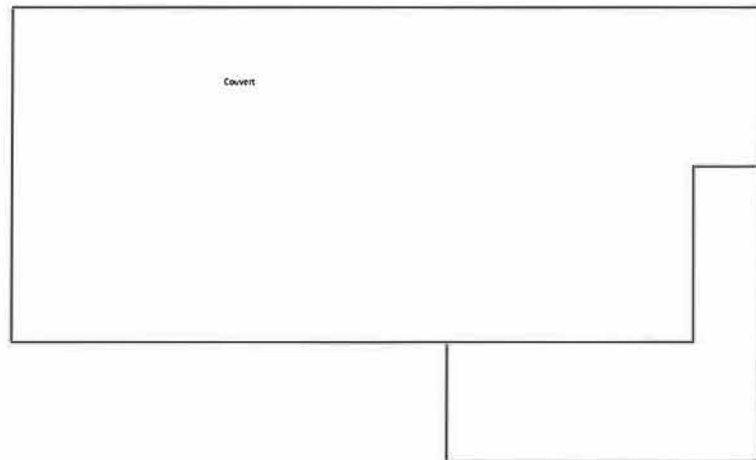




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
<i>N° dossier:</i> 2024-06-1242				
<i>N° planche:</i> 5/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble principal - Enveloppe	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Notice d'information

GÉNÉRALITÉS SUR LES TERMITES (ISOPTÈRES)

En France métropolitaine et dans les DOM, les zones contaminées ou susceptibles de l'être font l'objet de mesures réglementaires (arrêtés préfectoraux et/ou municipaux).

Il existe une carte précisant les départements soumis à arrêtés préfectoraux, disponible sur le site : www.developpement-durable.gouv.fr.

Dans les DOM, il est fréquent que des espèces différentes attaquent la même construction.

Termites présents en France métropolitaine

Termites souterrains

À ce jour, en France métropolitaine, cinq espèces de termites souterrains sont identifiées (voir le fascicule de documentation FD X 40- 501) :

- Reticulitermes flavipes ;
- Reticulitermes lucifugus ;
- Reticulitermes banyulensis ;
- Reticulitermes grassei ;
- Reticulitermes urbis.

L'infestation d'un bâtiment débute le plus souvent à partir de ses assises, caves, sous-sols, sols, vides sanitaires, mitoyennetés, et d'une manière générale de tout contact avec la terre. Lors de la réalisation d'un état relatif à la présence de termites, une attention toute particulière est portée à l'examen de ces zones.

Les termites progressent du sol vers les niveaux supérieurs. Il est rare que la charpente d'un immeuble isolé soit attaquée par des termites s'il n'y a pas d'infestation ailleurs dans le bâtiment en particulier dans les niveaux inférieurs.

Termites dits de bois sec

L'espèce *Kalotermes flavicollis* est présente dans le sud de la France métropolitaine, principalement sur le pourtour méditerranéen. Fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

Le genre *Cryptotermes* est présent sur le territoire métropolitain, où il est signalé de façon très ponctuelle.

TERMITES PRÉSENTS DANS LES DOM

Termites souterrains

Dans les Départements d'Outre-Mer, les espèces de termites souterrains provoquant des dégâts dans les bâtiments sont nombreuses et très actives. Les conditions climatiques favorisent leur développement.

On rencontre essentiellement deux genres :

Coptotermes : Réunion, Guyane ;

Heterotermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

Termites dits de bois sec

Dans tous ces départements, les espèces rencontrées appartiennent au genre *Cryptotermes*. Leurs besoins en eau sont peu importants. L'humidité des bois « secs à l'air » peut suffire à assurer leur développement.

De l'extérieur, les signes de leur activité sont peu évidents. On décele les infestations par la présence de petits tas d'excréments en forme de petits granulés de 0,5 mm à 1 mm de diamètre environ, de la couleur des bois attaqués, qui accumulés pendant un certain temps dans le nid sont rejetés à l'extérieur par des petits orifices à peine visibles.

Termites arboricoles

Certaines espèces de termites à nids épigés (souvent sur les arbres) peuvent provoquer des dégâts importants. Elles appartiennent au genre *Nasutitermes*.

Ces espèces construisent des galeries tunnels et des nids sur les troncs d'arbres, les branches ou dans les constructions. Elles passent également par des réseaux de galeries souterrains pour exploiter des végétaux ou s'attaquer aux maisons.

Nasutitermes : Guyane, Guadeloupe, Martinique.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES SOUTERRAINS

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites souterrains vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES DE BOIS SEC

- a) Altérations dans le bois (avec fèces) ;
- b) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs.

EXEMPLES DE NATURE D'INDICES D'INFESTATION PAR LES TERMITES ARBORICOLES

- a) Altérations dans le bois ;
- b) Termites vivants ;
- c) Galeries-tunnels (ou cordonnets) ou concrétions ;
- d) Cadavres ou restes d'individus reproducteurs (imagos) ;
- e) Orifices obturés ou non ;
- f) Présence de nid aérien.



Attestation d'assurance

ATTESTATION

ASA FRANCE IARD SA
 131 rue de la source
 13008 MARSEILLE

DONNAÏRES (CERTIFIES)
 Madame Laurence CASSAGNE Et Monsieur Nicolas DEROC
 131 rue de la source
 13008 MARSEILLE

Attestation n° 123456789 de l'assurance n° 987654321 souscrite par M. et Mme CASSAGNE LAURENCE et M. DEROC NICOLAS

Je soussigné, en qualité de Directeur Général, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat, que :

1. Le prestataire de services mentionné ci-dessus dispose de l'assurance n° 987654321 souscrite par M. et Mme CASSAGNE LAURENCE et M. DEROC NICOLAS, conformément aux dispositions de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat.

2. Les prestations de services mentionnées ci-dessus sont assurées par M. et Mme CASSAGNE LAURENCE et M. DEROC NICOLAS, conformément aux dispositions de l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat.

3. Les prestations de services mentionnées ci-dessus sont assurées par M. et Mme CASSAGNE LAURENCE et M. DEROC NICOLAS, conformément aux dispositions de l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat.

4. Les prestations de services mentionnées ci-dessus sont assurées par M. et Mme CASSAGNE LAURENCE et M. DEROC NICOLAS, conformément aux dispositions de l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat.

ASA FRANCE IARD SA
 Bureau centralisé au siège de l'ASA France IARD SA
 131 rue de la source - 13008 MARSEILLE
 Téléphone : 04 91 38 38 38 - Fax : 04 91 38 38 39
 Site internet : www.asa-france.com

Certifications

**Certificat
Attribué à
CASSAGNE Laurence**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux activités de certification de compétences indiquées sous application des articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques, définis dans les devis de diagnostic technique les cas échéants relatifs à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES		Références des articles	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention		Articles du 2 juillet 2019 relatifs aux critères de certification des techniciens de diagnostic techniques et des organismes de formation et d'appréciation des organismes de certification	15/11/2022	09/11/2025
Amiante avec mention		Articles du 2 juillet 2019 relatifs aux critères de certification des techniciens de diagnostic techniques et des organismes de formation et d'appréciation des organismes de certification	15/11/2022	09/11/2025
DPE sans mention		Articles du 2 juillet 2019 relatifs aux critères de certification des techniciens de diagnostic techniques et des organismes de formation et d'appréciation des organismes de certification	15/11/2022	09/11/2025
DPE avec mention		Articles du 2 juillet 2019 relatifs aux critères de certification des techniciens de diagnostic techniques et des organismes de formation et d'appréciation des organismes de certification	15/11/2022	09/11/2025
Etanchéité		Articles du 2 juillet 2019 relatifs aux critères de certification des techniciens de diagnostic techniques et des organismes de formation et d'appréciation des organismes de certification	10/12/2022	09/11/2025
Gas		Articles du 2 juillet 2019 relatifs aux critères de certification des techniciens de diagnostic techniques et des organismes de formation et d'appréciation des organismes de certification	10/12/2022	09/11/2025
Territes métriques		Articles du 2 juillet 2019 relatifs aux critères de certification des techniciens de diagnostic techniques et des organismes de formation et d'appréciation des organismes de certification	10/12/2022	09/11/2025

Date : 05/01/2022 Numéro de certificat : 12010943
 Laurent Croguennec, Président

* Sous réserve de respect des exigences techniques définies dans les référentiels BREF et des dispositions de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitat.
 Les informations relatives à l'état de conformité de ce certificat ainsi que sa validité sont disponibles sur le site internet de Bureau Veritas Certification.
 Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bv-certification.com

Adresse de l'organisme certificateur Bureau Veritas Certification France
 Le Triangle de l'Avie, 5 cours du Triangle 63037 Paris-CEDEX

Attestation d'indépendance

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

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

AGENDA DIAGNOSTICS
 Nicolas Deroc, Gérant
 131 rue de la source
 13008 MARSEILLE
 Téléphone : 04 91 38 38 38 - Fax : 04 91 38 38 39
 Site internet : www.asa-france.com



DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source
30000 NIMES

Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Mme xxx & M. xxx

Dossier N° 2024-06-1242 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **19 rue de la Gardette**
30100 ALES
Référence cadastrale : **CH / 639**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **R+1** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

- ▶ **Immeuble principal RDC Apt droite Verrière sous balcon** : Non accessible

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **SELARL ACTION JURIS 30 – Immeuble l'Atalante 4 Rue Maurice Bourdet 30100 ALES / 0891676811 / 04.66.52.87.56 / huissier-ales@actionjuris30.fr**

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

Propriétaire : **Mme xxx & M. XXX – 19 rue de la Gardette 30100 ALES**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Laurence CASSAGNE**
Certification n°13010943 délivrée le 10/01/2022 pour 7 ans par Bureau Veritas Certification France (Bureau Véritas Certification France Le Triangle de l'Arche, 9 Cours du Triangle 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX)

Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES**
121 Rue de la Source – 30000 NIMES
N° SIRET : **752 705 244 00032**

Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2024 au 01/01/2025**

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



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 15000 € - SIRET : 752 705 244 00032 - APE : 7120B





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2024-06-1242 #E1
Ordre de mission du :	18/06/2024 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	SELARL ACTION JURIS 30 (Huissier), Mme XXX
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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



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

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
1 / B.1.3 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. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection <u>Précision</u> : Localisée dans logement droite rez de chaussée.	
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Précision</u> : Luminaires non reliés à la terre	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : 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.	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous 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.



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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
3 / B.4.3 a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Tableau indémontable
3 / B.4.3 e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Tableau indémontable

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant



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

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **19/06/2024**

Opérateur de diagnostic : **Laurence CASSAGNE**

État rédigé à **NIMES**, le **20/06/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 19/06/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 19/06/2030**

Signature de l'opérateur de diagnostic

AGENDA DIAGNOSTICS
Domitia Expertises SARL
121 Rue de la source
30 000 NIMES
Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr
SARL au capital de 15 000 €
Siret 752 705 244 000 24 - APE 7120B
N° FR 73 752 705 244

Cachet de l'entreprise



DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source
30000 NIMES

Tél : 04 66 02 92 12

SIRET : 752 705 244 00032 – APE : 7120B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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



CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

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

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

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

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

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

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

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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


COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Immeuble principal RDC Appt droite Installation électrique
Index Heures Pleines	NV
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Immeuble principal RDC Appt droite Installation électrique
Calibre	10 / 30 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	54 Ω
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	≥ 10 mm²

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
6	Interrupteur	40 A	30 mA
1	Interrupteur	25 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Immeuble principal RDC Appt droite Installation électrique
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 10 mm²

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°2

Caractéristique	Valeur
Localisation	Immeuble principal 1er étage Appt duplex Dégagement 1
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm²

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°3

Caractéristique	Valeur
Localisation	Immeuble principal RDC Appt gauche Entrée Séjour avec coin cuisine
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Non vérifiable

Plans et croquis

- Planche 1/5 : Immeuble principal - RDC Appt droite
- Planche 2/5 : Immeuble principal - RDC Appt duplex

- Planche 3/5 : Immeuble principal - 1er étage Appt duplex
- Planche 4/5 : Immeuble principal - RDC Appt gauche
- Planche 5/5 : Immeuble principal - Enveloppe





Légende			
123	Compteur		Coupure d'urgence
	Prise de terre		Tableau de répartition
	Anomalie		



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
<i>N° dossier:</i> 2024-06-1242				
<i>N° planche:</i> 1/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble principal - RDC Appt droite	

Document sans échelle remis à titre indicatif

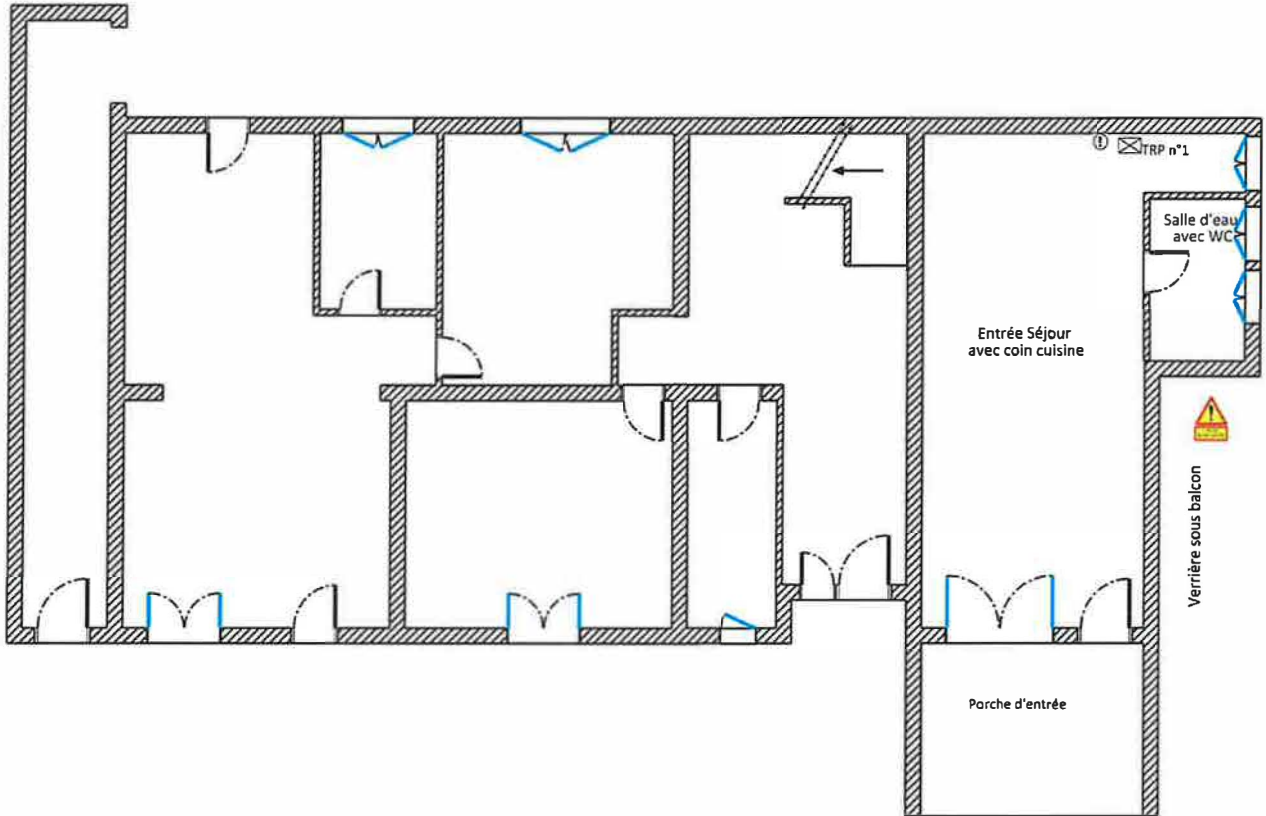


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
<i>N° dossier:</i> 2024-06-1242				
<i>N° planche:</i> 2/5		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble principal - RDC Appt duplex	

Document sans échelle remis à titre indicatif

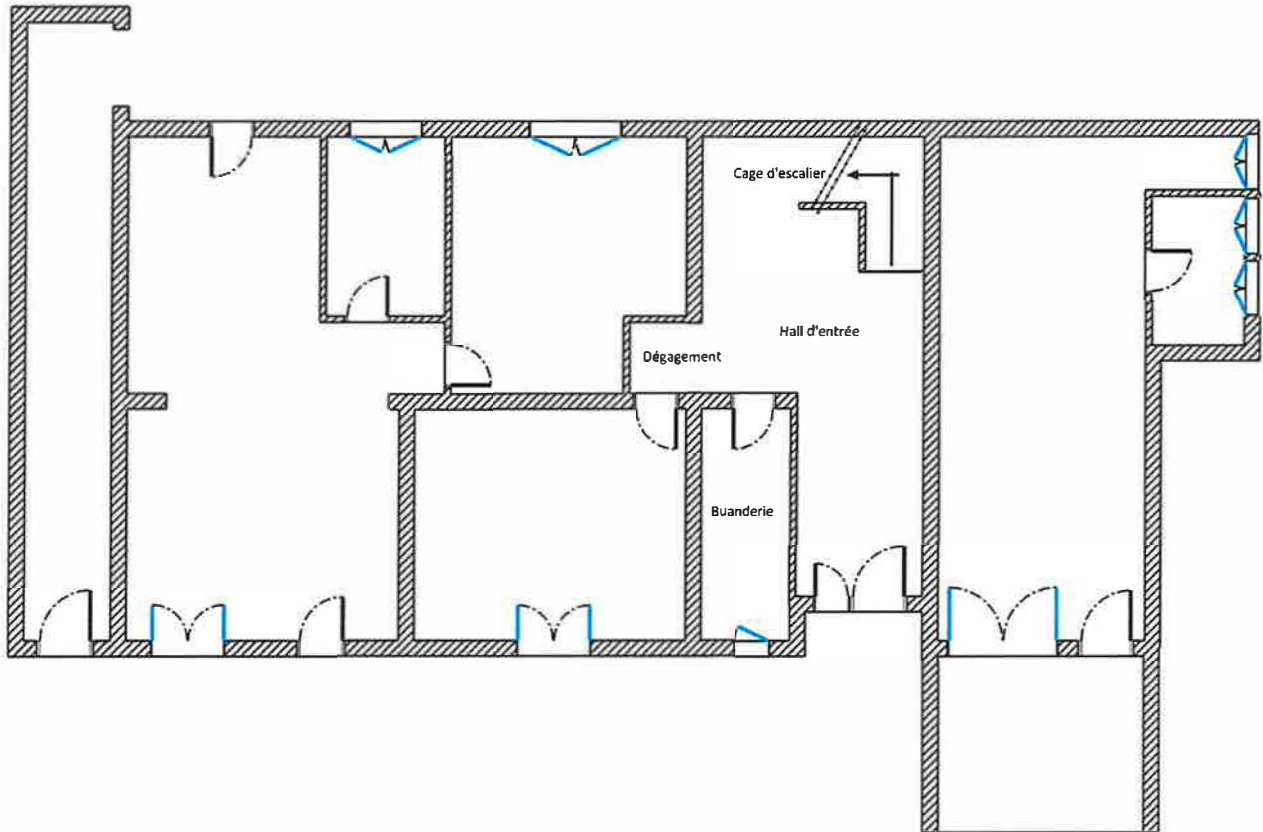




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
<i>N° dossier:</i> 2024-06-1242				
<i>N° planche:</i> 3/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble principal - 1er étage Apt duplex	

Document sans échelle remis à titre indicatif

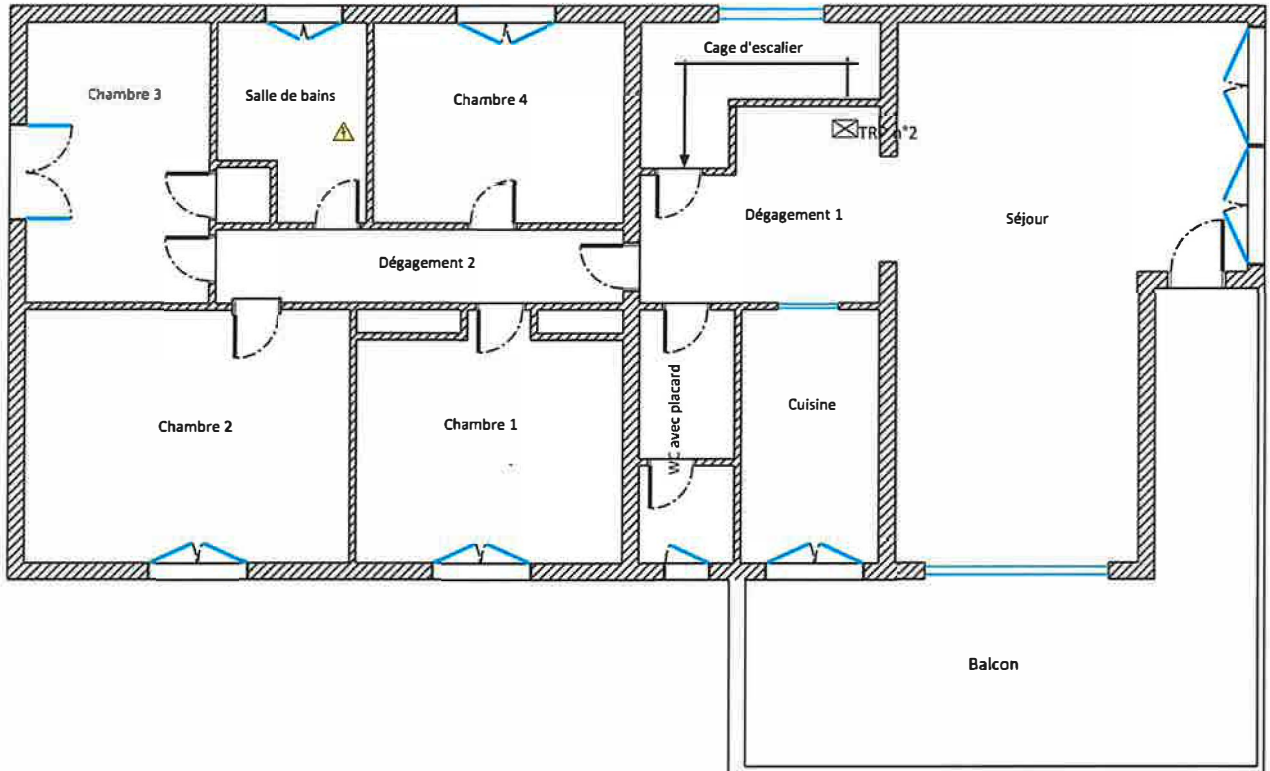


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
<i>N° dossier:</i> 2024-06-1242				
<i>N° planche:</i> 4/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble principal - RDC Appt gauche	

Document sans échelle remis à titre indicatif

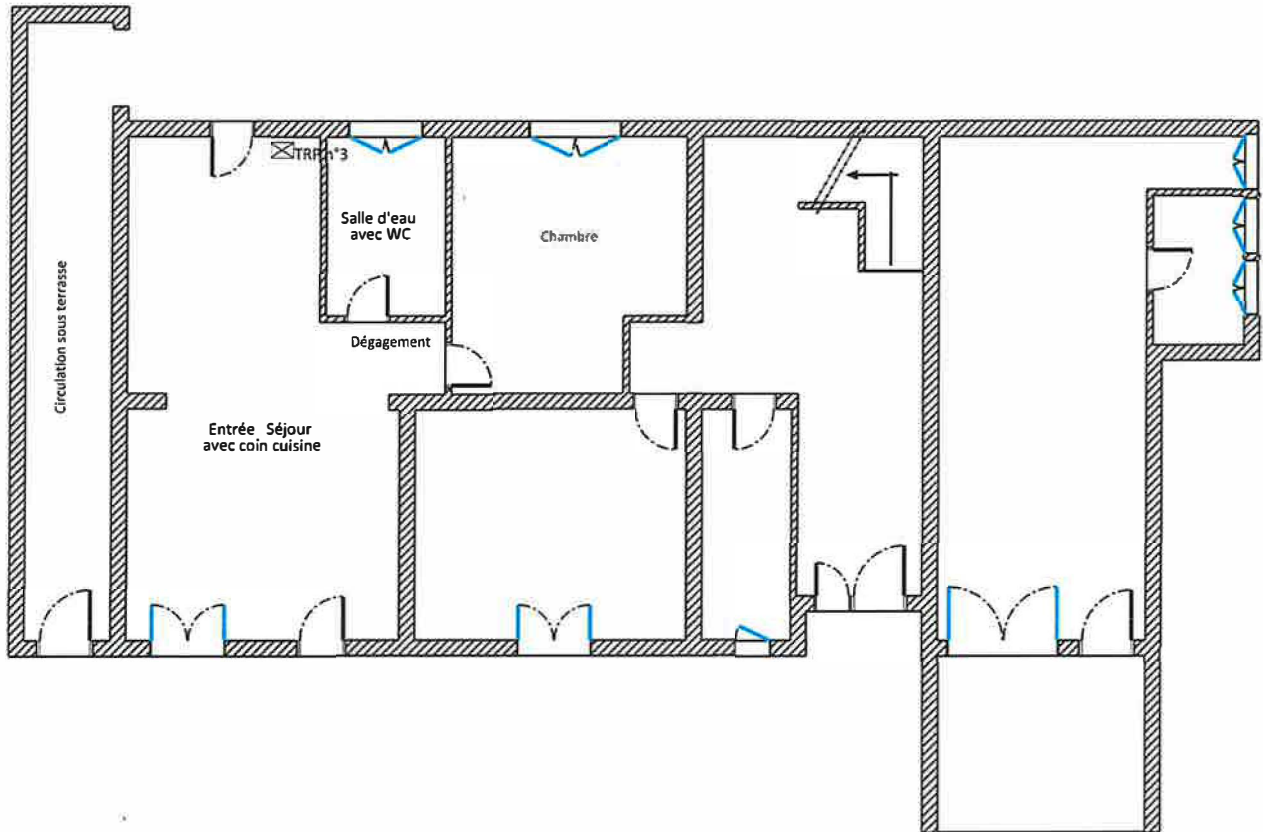
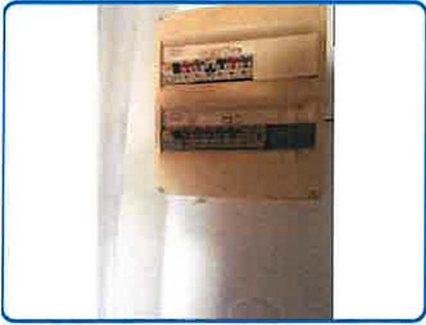


Planche photographique



DPE Diagnostic de performance énergétique (bâtiment d'habitation collectif)

N°ADEME : 2430E222914Z

Etabli le : 20/06/2024

Valable jusqu'au : 19/06/2034

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



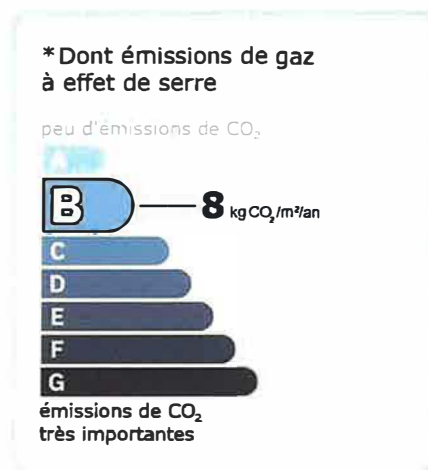
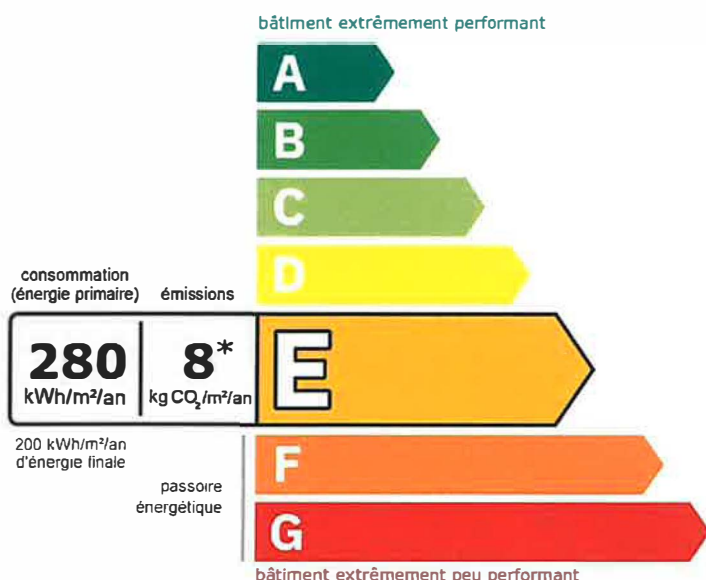
Adresse : **19 RUE DE LA GARDETTE**
30100 ALES
Etage : R+1

Type de bien : Immeuble Complet
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **235.16 m²**

Propriétaire : MME xxx & M. XXX Adresse : 19
RUE DE LA GARDETTE 30100 ALES

Performance énergétique et climatique

Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



Ce bâtiment émet 2 062 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 10 683 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du bâtiment

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



entre **3 670 €** et **5 000 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

DOMITIA EXPERTISES

30000 NIMES

tel : 04 66 02 92 12

Diagnostiqueur : LAURENCE CASSAGNE

Email : agence@agenda30.fr

N° de certification : 13010943

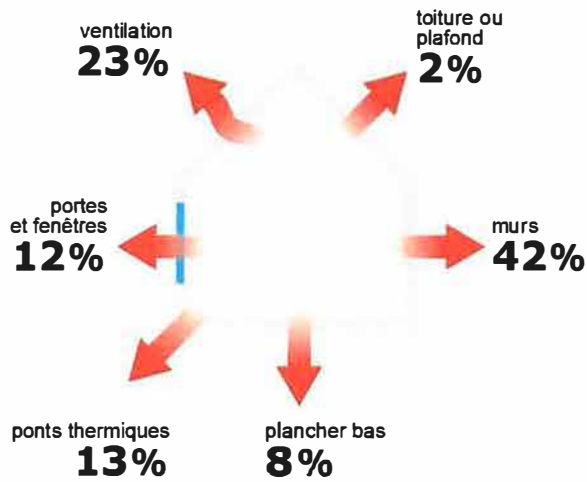
Organisme de certification : Bureau Veritas

Certification France



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*

Le niveau de confort d'été est variable selon les logements et ne peut être évalué à l'échelle du bâtiment.

INSUFFISANT MOYEN BON

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



bonne inertie du bâtiment



bâtiment traversant



toiture isolée

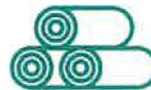
Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce bâtiment :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques





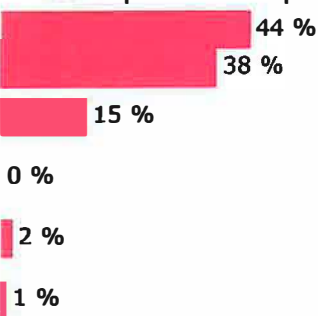








géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Bois	32 605 (32 605 é.f.)	entre 1 660 € et 2 250 €	 44 % 38 % 15 % 0 % 2 % 1 %
	 Electrique	22 823 (9 923 é.f.)	entre 1 380 € et 1 870 €	
 eau chaude	 Electrique	9 115 (3 963 é.f.)	entre 550 € et 750 €	
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	1 026 (446 é.f.)	entre 60 € et 90 €	2 %
 auxiliaires	 Electrique	411 (179 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
énergie totale pour les usages recensés :		65 980 kWh (47 116 kWh é.f.)	entre 3 670 € et 5 000 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 207ℓ par logement et par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre bâtiment

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -22% sur votre facture

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée par logement → 207ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface d'un logement moyen (3-4 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

85ℓ consommés en moins par jour,
c'est -19% sur votre facture

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du bâtiment






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm avec isolation intérieure (6 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur d'autres dépendances	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (28 cm)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple / Porte(s) autres opaque pleine isolée / Porte(s) pvc opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle bois (granulés) installée entre 2004 et 2012. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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








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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 52300 à 78400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m ² .K/W
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m ² .K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 32200 à 48300€

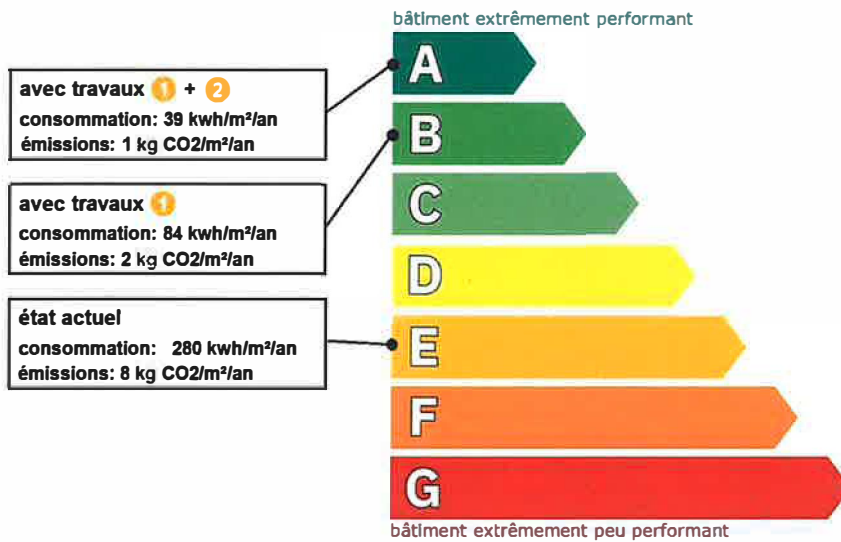
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	R > 3,5 m ² .K/W
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

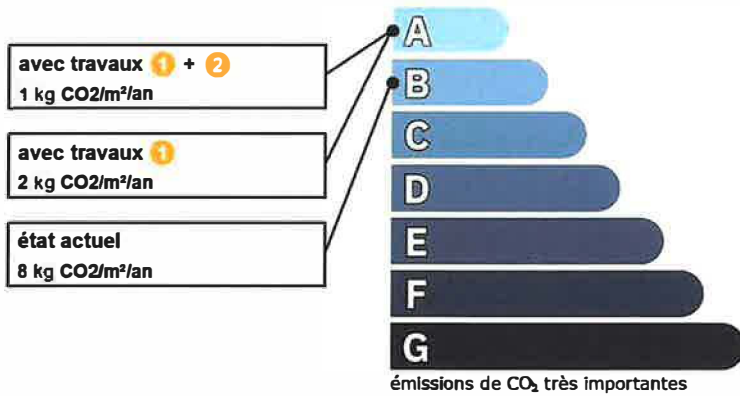
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du bâtiment

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Bureau Veritas Certification France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **2024-06-1242** **Néant**
Date de visite du bien : **19/06/2024**
Invariant fiscal du bâtiment : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CH, Parcelle(s) n° 639**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	30 Gard
Altitude	📡 Donnée en ligne	152 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Immeuble Complet
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable de l'immeuble	🔍 Observé / mesuré	235,16m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	-
Nombre de niveaux de l'immeuble	🔍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	🔍 Observé / mesuré	1

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 99,98 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
Mur 2 Nord, Sud	Épaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré 6 cm
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 22,42 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non

Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	159,84 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	144,4 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	59.2 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	161.9 m ²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	17,5 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	53.5 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	31m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	161,9 m ²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	161.9 m ²
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	170 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	28 cm
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,84 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,2 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	

Fenêtre 3 Nord

Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,5 m ²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 4 Sud






Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,57 m ²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 5 Est

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,11 m ²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,35 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,76 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,2 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 9 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Nord

	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,23 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	≥ 3 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 3 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,68 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,02 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 4 Sud	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	6,44 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 5 Sud	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,83 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Porte-fenêtre 6 Ouest	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm

	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,68 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
		Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré
Porte 2	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,68 m ²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	10,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 4 Sud
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 4	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 5 Sud
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	7,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	11,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 7 Sud
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	6,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte-fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 8 Nord
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 9 Nord
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud / Porte 1
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est / Refend
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 12	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud / Refend
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,9 m
Pont Thermique 13	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / ITI
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	59,2 m
Pont Thermique 14	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	59,2 m

Pont Thermique 15

Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Bois - Chaudière bois (granulés) installée entre 2004 et 2012
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2009
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Granulés (pellets) ou briquettes
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	83.1 m²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
Type générateur		🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Année installation générateur		❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
Energie utilisée		🔍	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale		🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution		🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production		🔍	Observé / mesuré	accumulation
Eau chaude sanitaire 2	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique

Eau chaude sanitaire 3	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	100 L
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2009
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2012-1342 du 3 décembre 2012, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : DOMITIA EXPERTISES 30000 NIMES

Tél. : 04 66 02 92 12 - N°SIREN : 752 705 244 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD n° 10755853504

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2430E2222914Z](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



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

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



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



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

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



DOMITIA EXPERTISES

121 Rue de la Source
30000 NIMES

Tél : 04 66 02 92 12
agence@agenda30.fr

Mme XXX & M. XXX

Dossier N° 2024-06-1242 #SH

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : **19 rue de la Gardette**
30100 ALES
Référence cadastrale : **CH / 639**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **R+1**
Nature de l'immeuble : **Immeuble Complet**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mme xxx&M. XXX – 19 rue de la Gardette 30100 ALES**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Qualité du donneur d'ordre : **Huissier**
Identification : **SELARL ACTION JURIS 30 – Immeuble l'Atalante 4 Rue Maurice Bourdet 30100 ALES**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Laurence CASSAGNE**
Cabinet de diagnostics : **DOMITIA EXPERTISES**
121 Rue de la Source – 30000 NIMES
N° SIRET : 752 705 244 00032
Compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD** N° de police : **10755853504** Validité : **du**
01/01/2024 au 01/01/2025

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2024-06-1242 #SH**
Ordre de mission du : **18/06/2024**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 15000 € - SIRET : 752 705 244 00032 - APE : 7120B





■ Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

<p>Surface habitable : 235,16 m² <i>(deux cent trente cinq mètres carrés seize décimètres carrés)</i> Surface des annexes : 32,36 m² – Surface non prise en compte : 30,05 m²</p>

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Immeuble principal				
<i>RDC Appt droite</i>				
Porche d'entrée	Terrasse (dans la limite de 9 m ²)		9,00 m ²	
Porche d'entrée	Terrasse (au-delà de 9 m ²)			2,36 m ²
Entrée Séjour avec coin cuisine		29,85 m ²		
Salle d'eau avec WC		3,90 m ²		
	<i>Sous-totaux</i>	33,75 m ²	9,00 m ²	2,36 m ²
<i>RDC Appt duplex</i>				
Hall d'entrée		18,66 m ²		
Hall d'entrée	Marches et cage d'escalier			3,85 m ²
Buanderie		5,15 m ²		
Dégagement		1,15 m ²		
Chaufferie	Local technique			17,66 m ²
Cage d'escalier	Marches et cage d'escalier			6,18 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	24,96 m ²		27,69 m ²
<i>1er étage Appt duplex</i>				
Dégagement 1		8,54 m ²		
Séjour		36,56 m ²		
Balcon	Balcon		23,36 m ²	
Cuisine		8,83 m ²		
WC avec placard		4,46 m ²		
Dégagement 2		7,04 m ²		
Chambre 1		13,23 m ²		
Chambre 2		18,75 m ²		



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC (1)
Chambre 3		12,84 m ²		
Salle de bains		5,93 m ²		
Chambre 4		10,92 m ²		
<i>Sous-totaux</i>		127,10 m²	23,36 m²	
<i>RDC Appt gauche</i>				
Entrée Séjour avec coin cuisine		29,64 m ²		
Dégagement		1,16 m ²		
Salle d'eau avec WC		5,74 m ²		
Chambre		12,81 m ²		
<i>Sous-totaux</i>		49,35 m²		
Sous-totaux		235,16 m²	32,36 m²	30,05 m²
<i>(1) Non prises en compte</i>				
SURFACES TOTALES		235,16 m²	32,36 m²	30,05 m²

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **19/06/2024**

État rédigé à **NIMES**, le **20/06/2024**

Signature de l'opérateur de mesurage



AGENDA DIAGNOSTICS
 Domitia Expertises SARL
 121 rue de la source
 30 000 NIMES
 Tél. : 04 66 02 92 12
 agence@agenda30.fr
 SARL au capital de 15 000 €
 Siret 752 705 244 000 24 - APE 7120B
 N° FR 73 752 705 244

Cachet de l'entreprise



DOMITIA EXPERTISES
 121 Rue de la Source
 30000 NIMES
 Tél : 04 66 02 92 12
 SIRET : 752 705 244 00032 – APE : 7120B

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

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/5 : Immeuble principal - RDC Appt droite
- Planche 2/5 : Immeuble principal - RDC Appt duplex
- Planche 3/5 : Immeuble principal - 1er étage Appt duplex
- Planche 4/5 : Immeuble principal - RDC Appt gauche
- Planche 5/5 : Immeuble principal - Enveloppe

Légende		
	Surface habitable	Surface des annexes
		Surface non prise en compte



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
<i>N° dossier:</i> 2024-06-1242				
<i>N° planche:</i> 1/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble principal - RDC Appt droite	

Document sans échelle remis à titre indicatif

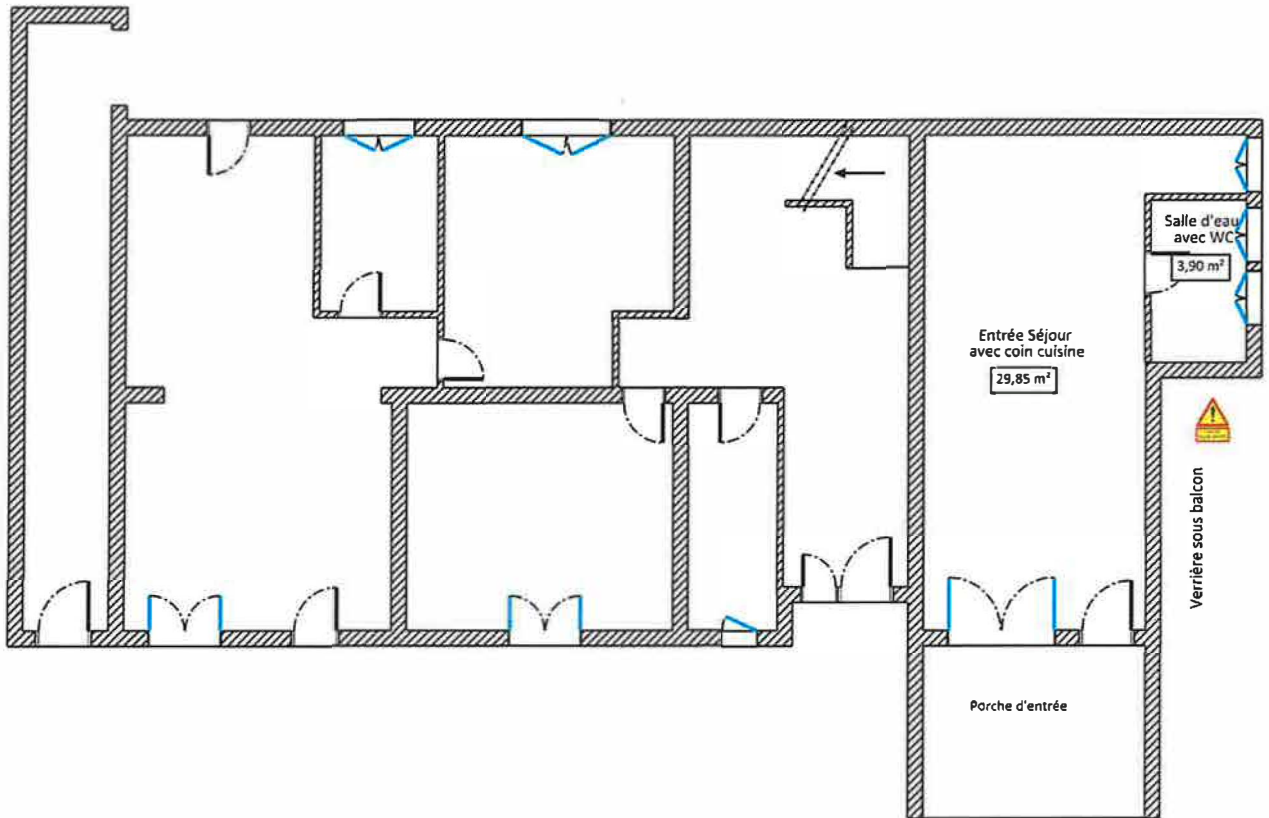




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	19 rue de la Gardette 30100 ALES
<i>N° dossier:</i> 2024-06-1242				
<i>N° planche:</i> 2/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Immeuble principal - RDC Appt duplex

Document sans échelle remis à titre indicatif

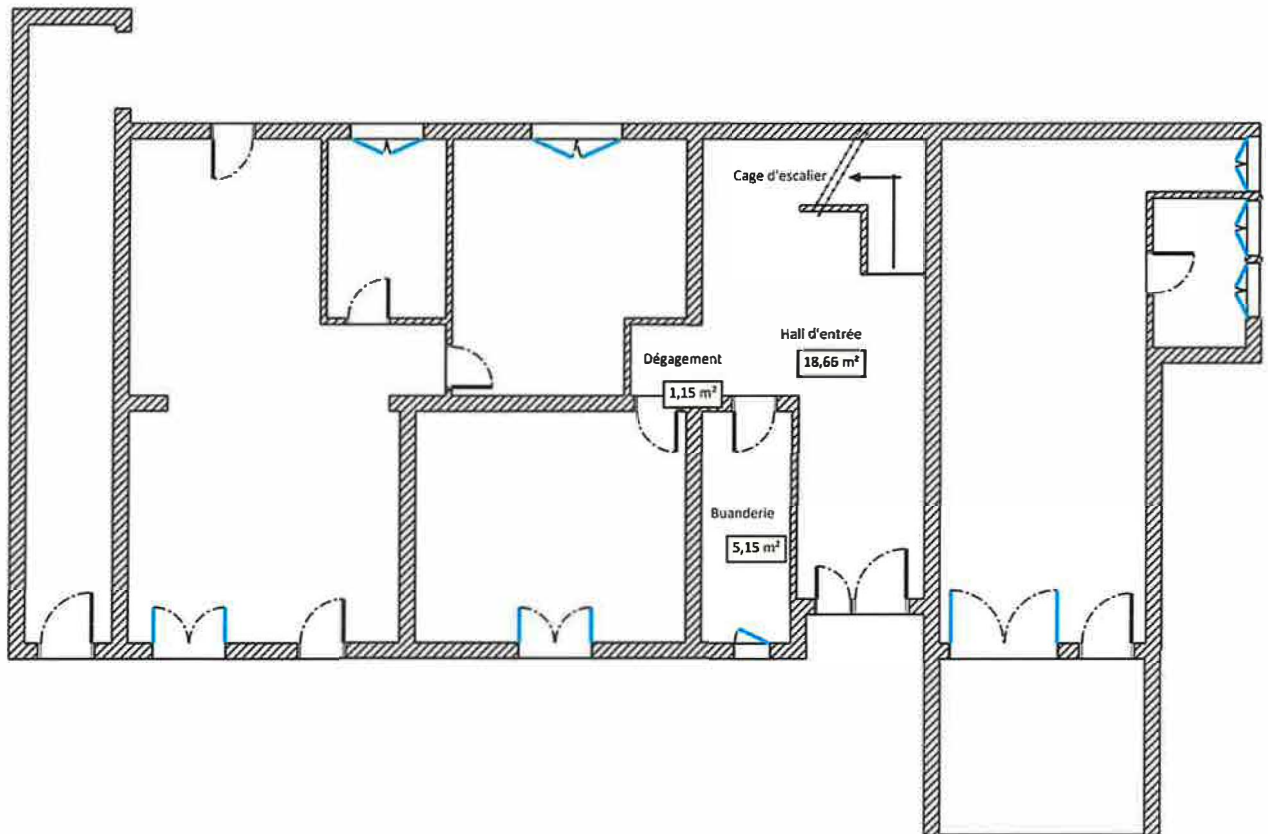




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
N° dossier: 2024-06-1242				
N° planche: 3/5	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble principal - 1er étage Apt duplex	

Document sans échelle remis à titre indicatif

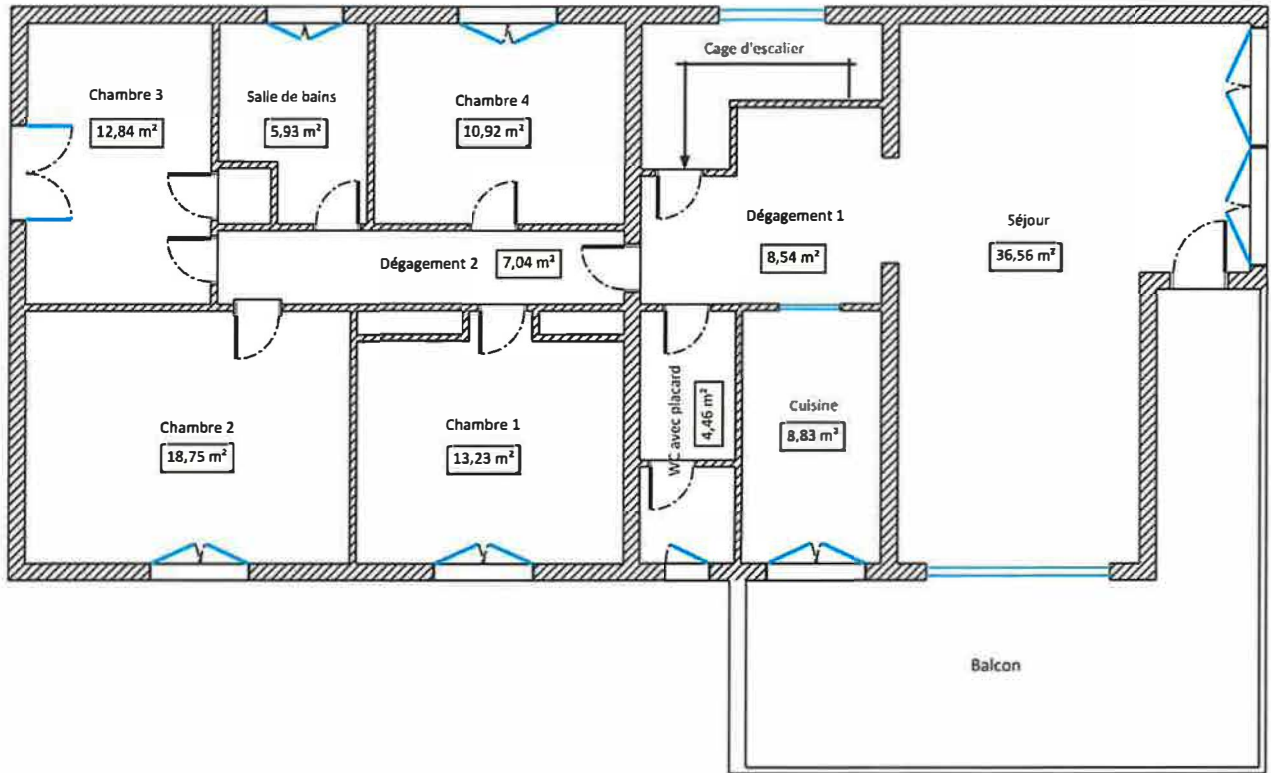




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
<i>N° dossier:</i> 2024-06-1242				
<i>N° planche:</i> 4/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble principal - RDC Appt gauche	

Document sans échelle remis à titre indicatif

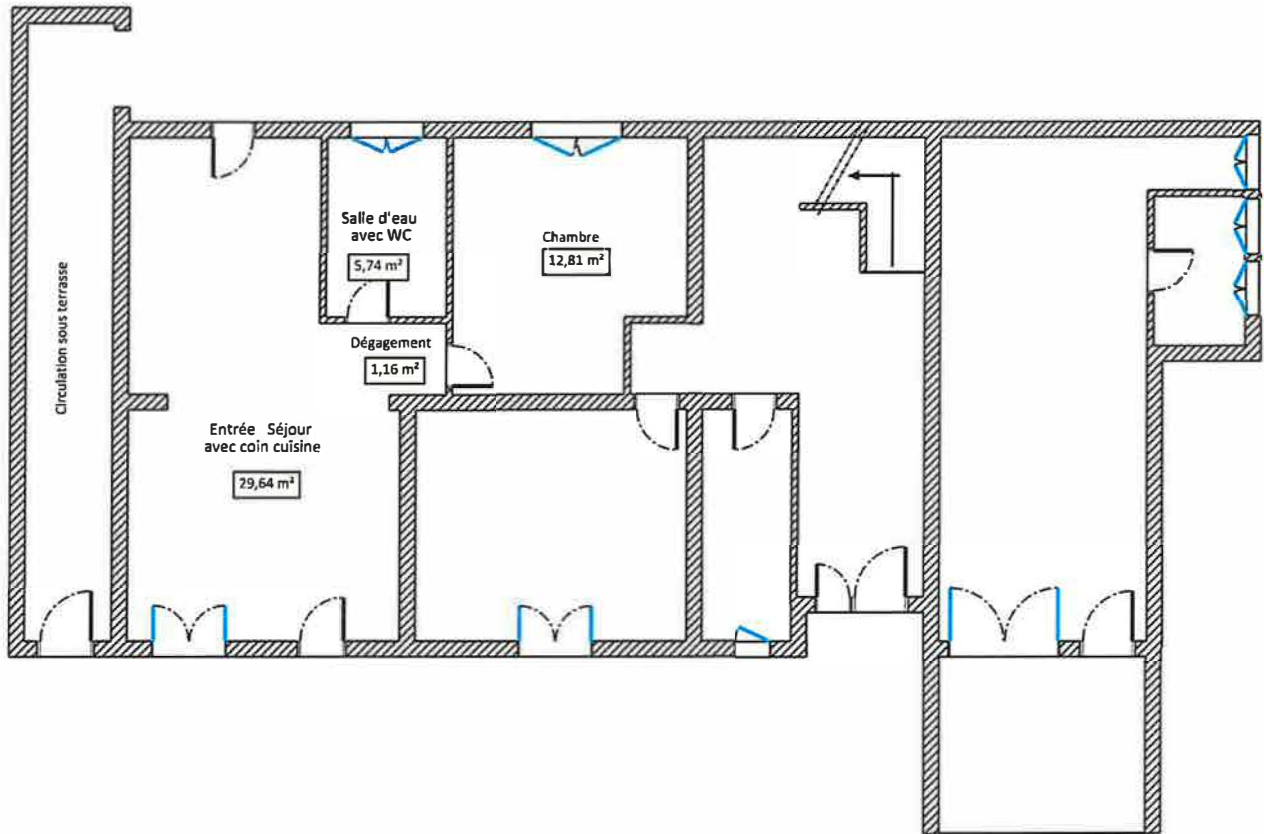
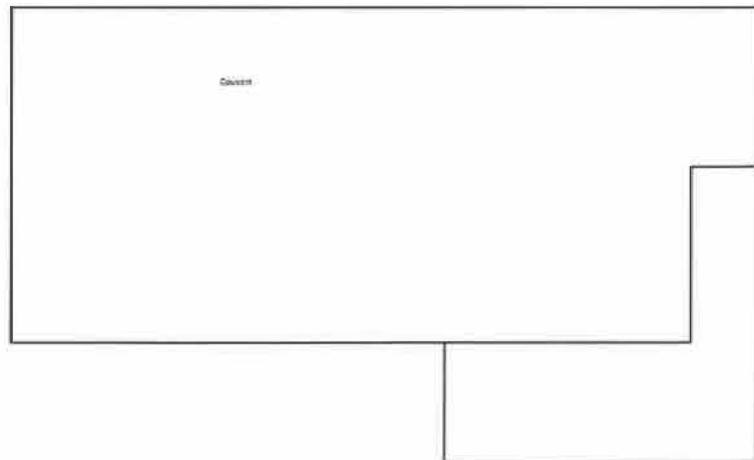
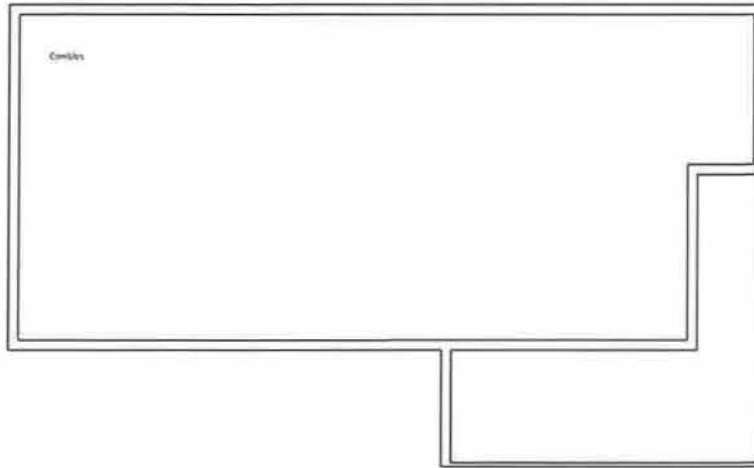




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 19 rue de la Gardette 30100 ALES	
<i>N° dossier:</i> 2024-06-1242				
<i>N° planche:</i> 5/5	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Immeuble principal - Enveloppe	

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
 DOMITIA EXPERTISES
 Madame Laurence CASSAGNE ET Monsieur Nicolas DEROC
 121 rue de la Source
 30000 NÎMES

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

Ce contrat a pour objet de :

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

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

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Diagnostic gestion des déchets (PEMD)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Métrules
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesurage surface privative (Cartez)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argiluses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

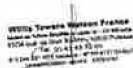
Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 399 038 euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92717 Nanterre Cedex 723 057 460 R.E.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 037 460

Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

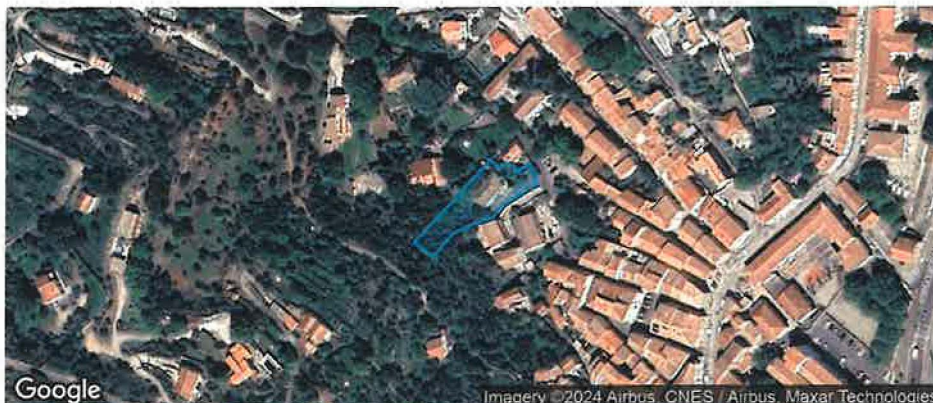
19 RUE DE LA GARDETTE 30100 ALÈS

Adresse: 19 Rue de la Gardette 30100 ALES
Coordonnées GPS: 44.12574, 4.068427
Cadastre: CH 639

Commune: ALES
Code Insee: 30007

Reference interne : 2024-06-1242
Reference d'édition: 2773400
Date d'édition: 01/07/2024

Vendeur:
Mme XXX et M. XXX
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 3

61 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 3
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau Gardon Approuvé 09/11/2010
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

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

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2011326-0022 du 22/11/2011 Mis à jour le
Adresse de l'immeuble 19 Rue de la Gardette **Code postal ou Insee** 30100 **Commune** ALES
Références cadastrales : CH 639

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

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

prescrit	anticipé	approuvé	X	Oui	X	Non
				date		09/11/2010

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

inondation	X	crue torrentielle		remontée de nappe		avalanches
cyclone		mouvements de terrain		sécheresse géotechnique		feux de forêt
séisme		volcan		autres		

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

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

Oui	Non	X
------------	------------	---

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non	
------------	------------	--

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

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

Oui	Non	X
------------	------------	---

Si oui, exposition à l'horizon des:

30 ans	100 ans	
---------------	----------------	--

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

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

prescrit	anticipé	approuvé	date	Oui	Non	X

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

	mouvements de terrain		autres			
--	-----------------------	--	--------	--	--	--

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

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

Oui	Non	
------------	------------	--

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui	Non	
------------	------------	--

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

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

Oui	Non	X
------------	------------	---

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

effet toxique	effet thermique	effet de surpression	Oui	Non	X

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

Oui	Non	X
------------	------------	---

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

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

Oui	Non	
------------	------------	--

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui	Non	
------------	------------	--

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

Oui	Non	
------------	------------	--

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Oui	Non	
------------	------------	--

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1	zone 2	X	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible		modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

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

Oui	Non	X
------------	------------	---

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

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

Oui	X	Non
------------	---	------------

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

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

Oui	Non	X
------------	------------	---

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte

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

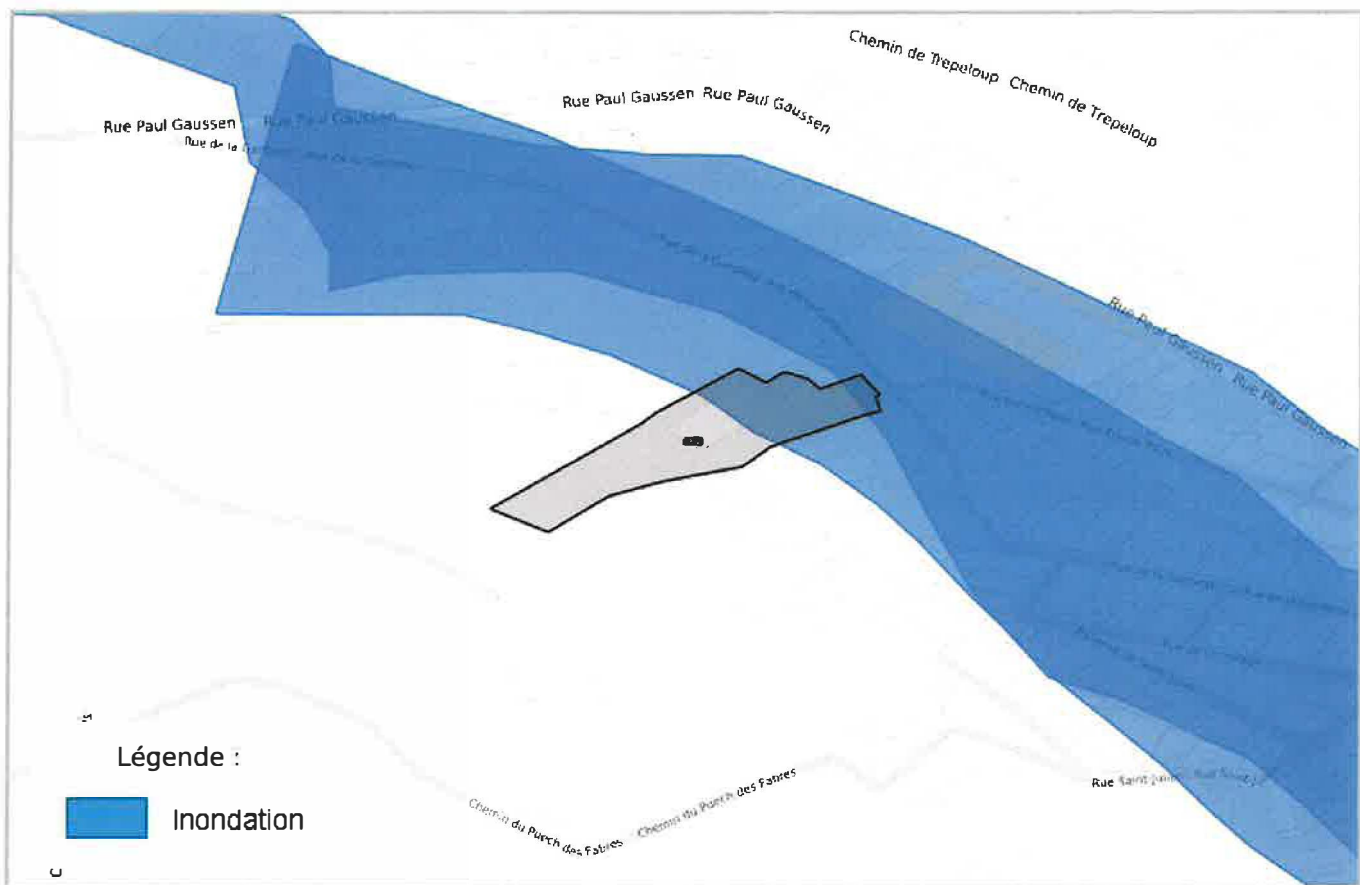
* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

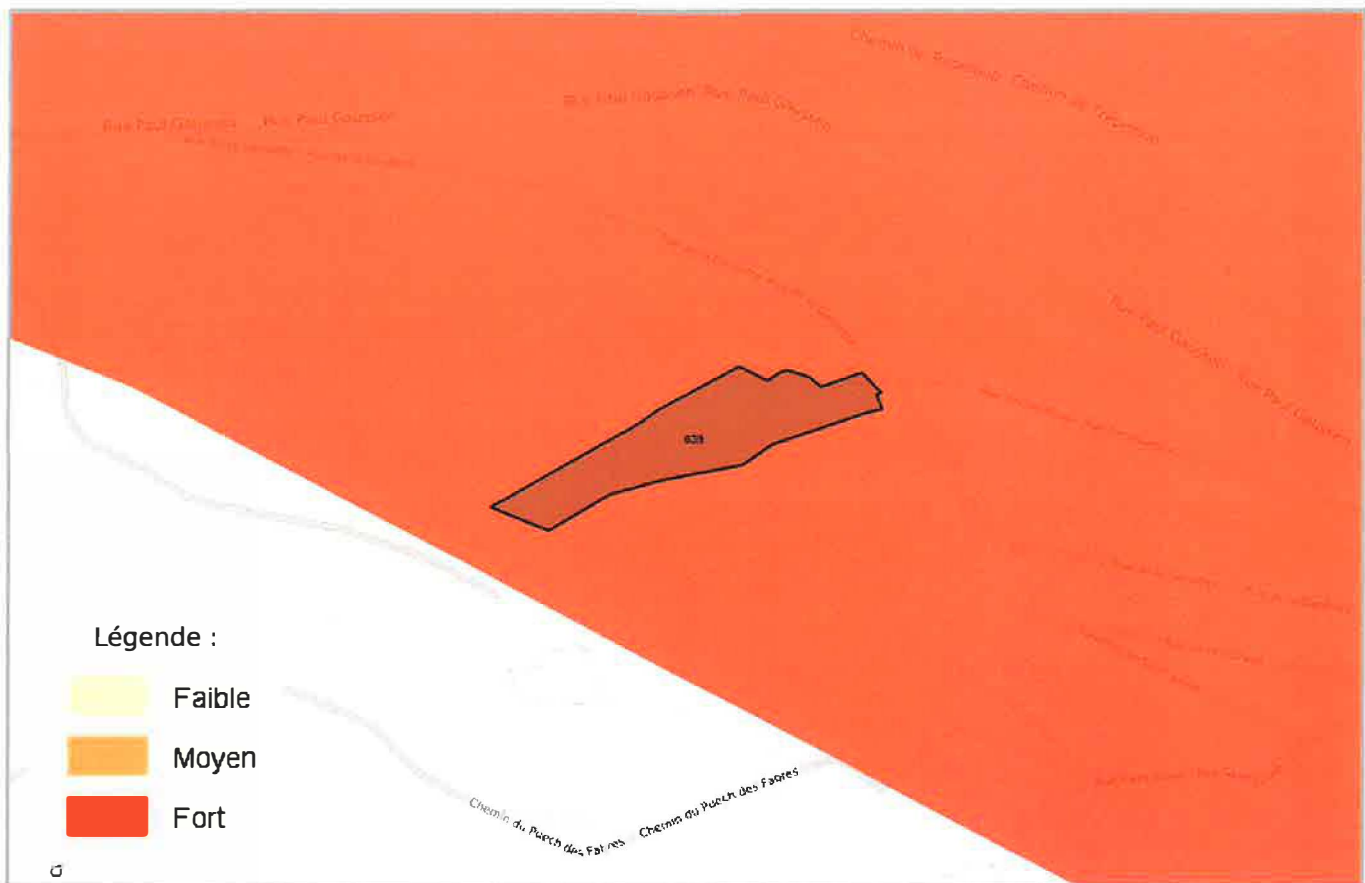
vendeur	date / lieu	Oui	Non
Mme xxx et M. xxx	01/07/2024 / ALES		

acqureur

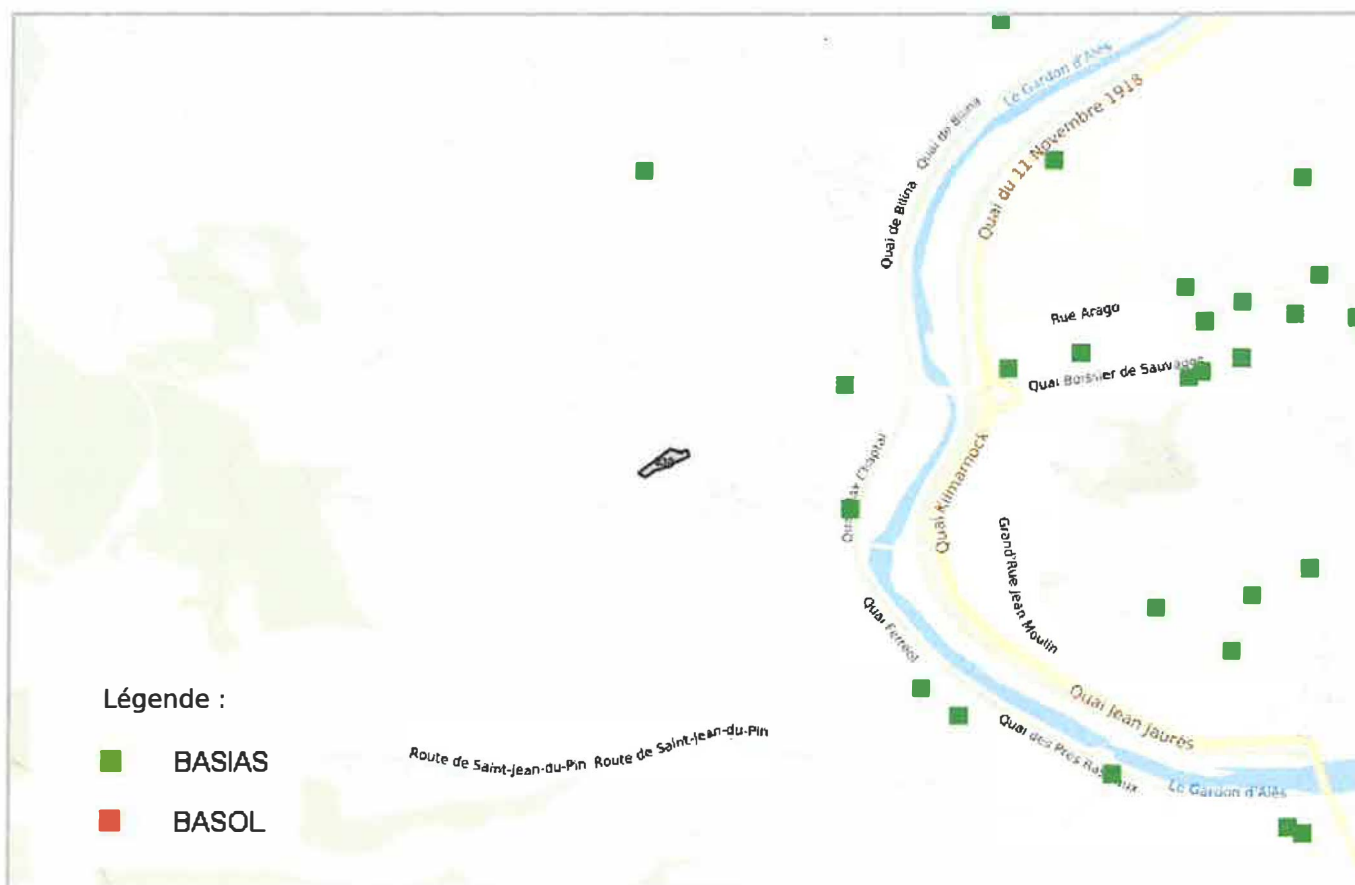
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



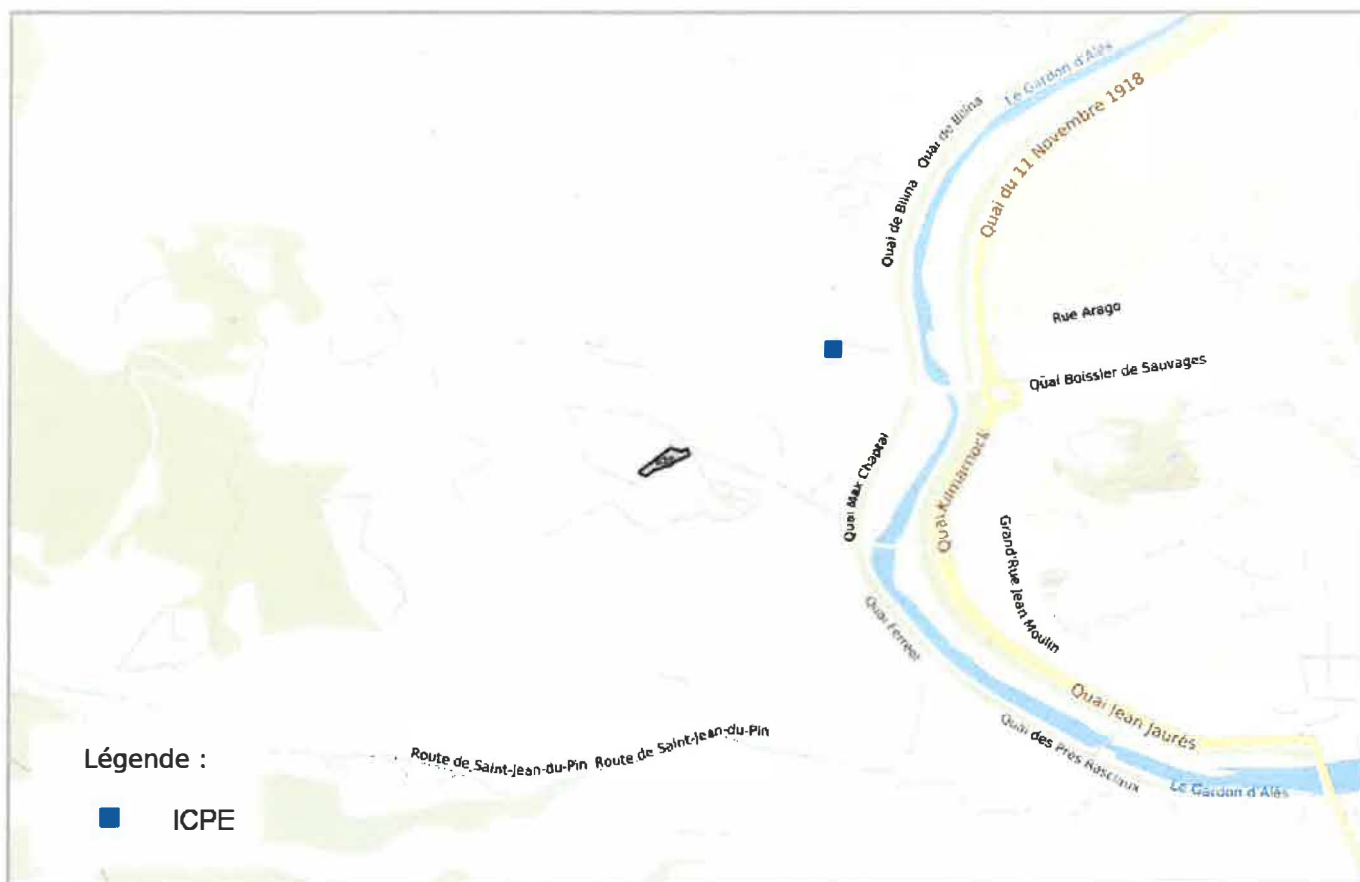
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



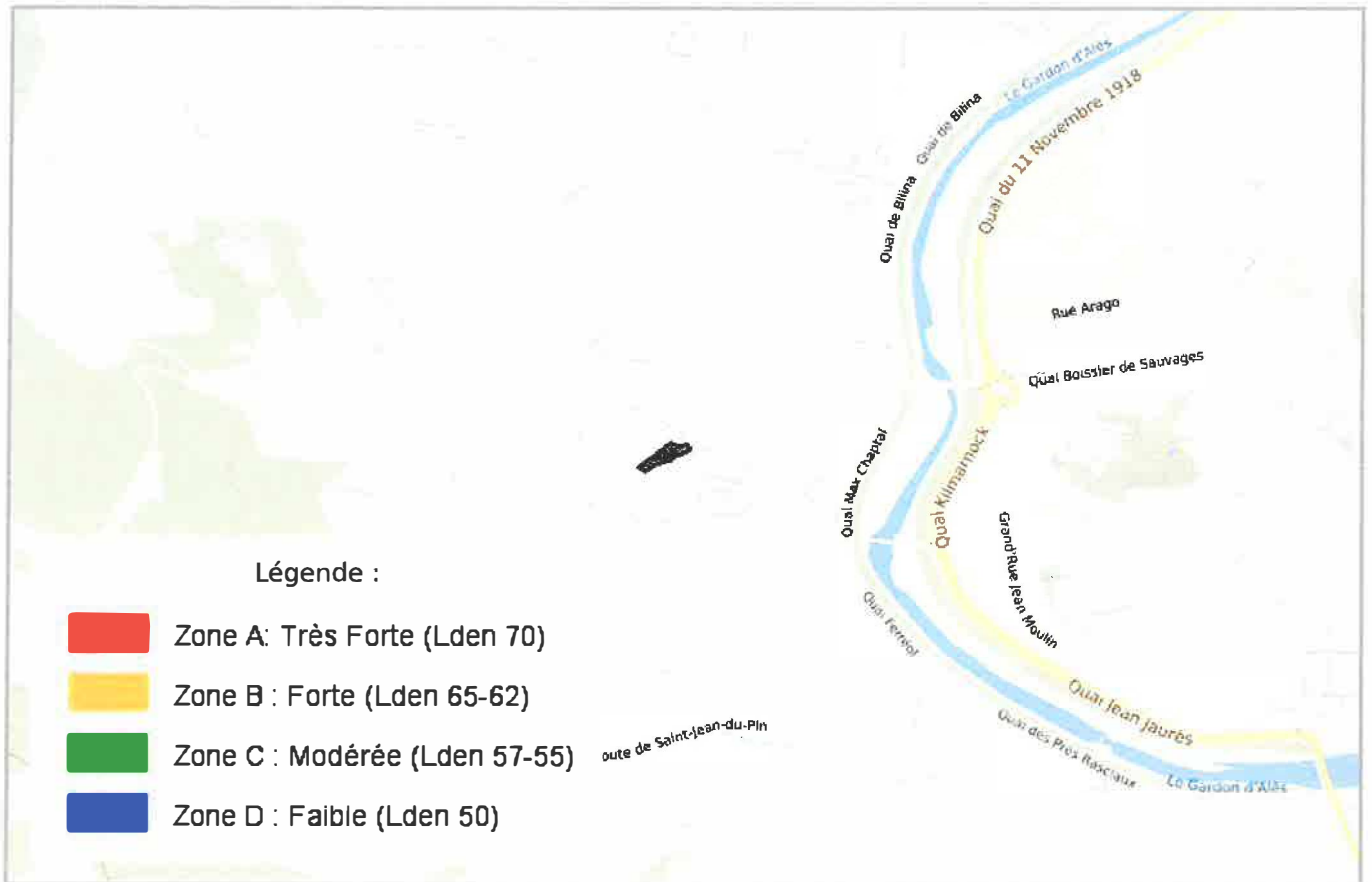
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



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



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

44 bis boulevard Capitaine Albert () , - Rue du Pansera ALES		229 mètres
SSP3928088	STÉ MEGY BRUNO	
Indéterminé		
48 Faubourg Rochebelle (de), ALES		234 mètres
SSP3926680	STÉ ROBY JEAN	
Indéterminé		
44 Quai Boissier de Sauvages (), BIS ALES		441 mètres
SSP3926945	RELAIS DU GARDON	
Indéterminé	Station TOTAL	

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

SSP3928237 CRESPIE SEEC (STÉ EXPLOI DES ETS) 25 Chemin Pins (), ALES	SSP3928178 SARL ROKAD AUTO None ZAC du Rieu ALES
SSP3926688 SARL AUTO-MOTOCULTURE None avenue des Frères Lumière ALES	SSP3926826 STÉ VICTORIA VINCENT None route de Nîmes ALES
SSP3927073 COMPAGNIE GÉNÉRALE D'ENTREPRISES ELECTRIQUES ALSTHOM None rue Denis Papin ALES	SSP3926566 CIE FRANCAISE DE RAFFINAGE None avenue Carnot ALES
SSP3926382 STÉ BENOIT None avenue de la Prairie ALES	SSP3926533 STÉ LAUNAY LOUIS None boulevard France (Anatole) Anc. boulevard Barnier ALES
SSP3928202 HYPER U LA PRAIRIE None avenue Olivier de Serres ALES	SSP3928181 STATION SERVICE SHELL None avenue Carnot ALES
SSP3926639 STATION SERVICE TOTAL None avenue de Croupillac ALES	SSP3927081 STÉ MAZEL EMILE 13 Chemin Anduze (Vieux d'), ALES
SSP3927207 PROTEC-ALU EX SPIVE None avenue Vincent Dindy ALES	SSP3928172 AUTO CHRISTOL None Quai du Mas d'Hours ALES
SSP3928305 GARAGE SMARGIASSI 3 rue Veigalier (), ALES	SSP3928087 STÉ TAPIA JOSÉ, STÉ LAGANIER FRANCIS None route départementale Jules Renard ALES
SSP3926935 STÉ MINGARELLI 52 route Anduze (d'), ALES	SSP3928176 INTERMARCHÉ SA SYPABE 1 rue Alsace (), ALES
SSP3928179 STATION BP PRES ST JEANS None Pont de Brouzens ALES	SSP3928175 GARAGE HONORE HYPER U LA PRAIRIE None boulevard Talabot ALES
SSP3927027 STÉ POZAC 17 rue Guynemer (), ALES	SSP3928323 ETS PETIT SARL None avenue de Monge ALES
SSP3926526 STÉ GUIRAUD FRÈRES None route de Bagnols ALES	SSP3928177 RELAIS DE LA CHADENEDE None avenue Carnot ALES
SSP3928212 GARAGE HONORE None boulevard Talabot ALES	SSP3927013 SHELL None avenue Jean Jaurès ALES
SSP3927211 SATEM None rue René Rousseau ALES	SSP3928081 SARL PREM None rue Boulle (André) - ZI de BRUÈGES NORD ALES
SSP3927251 SA PRODUITS LAITIERS ET ALIMENTAIRES None Zone industrielle de Croupillac ALES	SSP3928028 DELMAS PHOTO None route de Nîmes ALES
SSP3928317 LE FER FORGE CEVENOL None Chemin du Viget ALES	SSP3926977 STÉ ALÉSIEENNE DE CONSTRUCTION INDUSTRIELLE None rue de la Judie ALES
SSP3927009 STÉ JEAN BONNET 35 boulevard Beau Soleil (), ALES	SSP3928056 STÉ HERNANDEZ JOSÉ None Plaine de Saint-Félix ALES
SSP3928254 ENTREPRISE GENERALE TRAITEMENT SURFACE None rue Francis Pressense ALES	SSP3926942 STATION BP 60 boulevard Alsace (d'), ALES
SSP3928174 GARAGE DES PROMELLES 114 avenue ANDUZE (d'), ALES	SSP3927093 STÉ FABRE EDMOND 1 rue Général Cambis (du), ALES
SSP3926961 MOBIL OIL None Place Gabriel Péri ALES	SSP3927812 COMPAGNIE GENERALE DES PETROLES None route de Bagnols ALES
SSP3926640 SUPERMARCHÉ ED None Montée de Silhol ALES	SSP3926947 STÉ ILARIO BUCCI 2 avenue Langevin (Paul), ALES
SSP3927084 STÉ ANGILLELA	SSP3927561 AGENCE FORD

19 avenue Carnot (), ALES

SSP3928259 BOURGADE
1396 avenue Maladreries (), ALES

SSP3928246 MIDI LIBRE
22 rue Taisson (), ALES

SSP3926952 STÉ JEAN-MARIE SAGE
285 Chemin Saint-Germain (), ALES

SSP3928180 STATION SERVICE MOBIL
None Place Gabriel Péri ALES

SSP3926691 NISSAN
None avenue Serres (Olivier de) - Rocade sud ALES

SSP3926936 STÉ JOSEPH RIOMMI
54 boulevard Gambetta (), ALES

SSP3927038 STÉ GENNA CHARLES ET NIEL JEAN-PAUL
12 Cité Alsace (d'), - HLM. ALES

6 rue Général de Gaulle (du), ALES

SSP3927232 SA TRANSPORTS BOURGADE
None avenue des Maladreries ALES

SSP3928272 ROUSTANT ET FILS
106 Chemin Parenove (A.), ALES

SSP3928282 DECAP'INDUST
None route de Lamac ALES

SSP3926539 STÉ DUPUIS MARCEL
106 Route nationale ALES

SSP3928062 STÉ GUITARD MAURICE
None route de Nîmes ALES

SSP3927518 STÉ CRESPON FRÈRES
None route d' Uzès ALES

SSP3928173 CENTRE LECLERC SOGARDIS
None ZAC du Rieu ALES

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

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

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

Quai Boissier de Sauvages 30100 Alès

258 mètres

**CPAM (Caisse Primaire
Assurance Maladie)**

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006602289>



Préfecture : Gard
Commune : ALES

Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

19 Rue de la Gardette
30100 ALES

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

Cochez les cases OUI ou NON

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

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/10/1988	11/10/1988	08/12/1988	15/12/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/09/2002	10/09/2002	19/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2012	30/09/2012	29/07/2013	02/08/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/09/2014	20/09/2014	26/09/2014	27/09/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/09/2015	13/09/2015	18/11/2015	19/11/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018	05/07/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/01/2018	31/03/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	01/07/2019	30/09/2019	17/06/2020	10/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/07/1987	16/07/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/10/1987	29/10/1987	25/01/1988	20/02/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	22/09/1993	25/09/1993	11/10/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/10/1995	06/10/1995	26/12/1995	07/01/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/10/1997	07/10/1997	03/11/1997	16/11/1997	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvement de Terrain	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	26/02/1984	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	14/10/1983	14/10/1983	15/02/1984	26/02/1984	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Sécheresse	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

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

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

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



Après les secousses



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



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

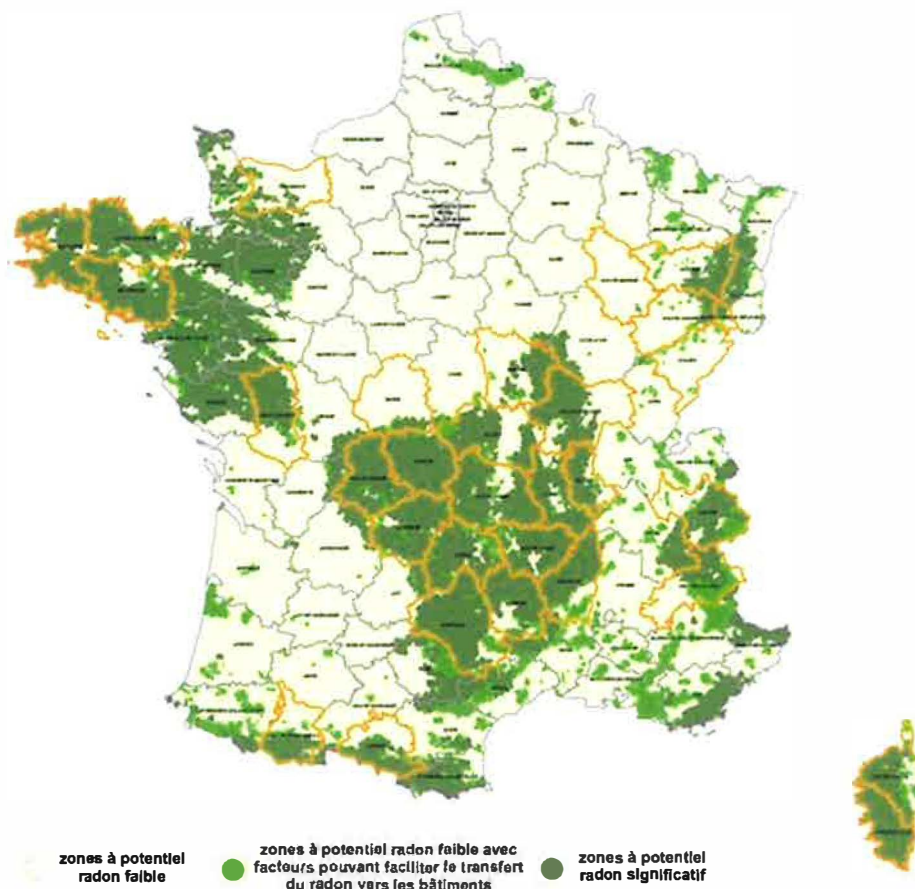


ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon



Exemple de la carte des zones à potentiel radon des sols pour la France métropolitaine

Le potentiel radon des sols de **ALES (30100)** est **significatif (zone 3)**

Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m^3) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à $100 Bq/m^3$. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme **cancérogène certain** pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment **connaître** l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ou de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment **réduire** l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le **potentiel radon** des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les **résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³**, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les **résultats dépassent légèrement le niveau de référence**, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les **résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³)**, il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus - contacts utiles

Ministère de la transition écologique et solidaire : www.georisques.gouv.fr
Ministère des solidarités et de la santé : www.solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales : www.cohesion-territoires.gouv.fr/radon

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : www.developpement-durable.gouv.fr/Liste-des-21-DREAL

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon
Centre scientifique et technique du bâtiment (solutions techniques) : extranet.cstb.fr/sites/radon/



PREFET DU GARD

ETAT DES CATASTROPHES NATURELLES

DEPARTEMENT DU GARD

Commune de Alès

situation au 20 août 2011

Cette situation étant évolutive, son actualisation est mise à jour régulièrement sur :
<http://macommune.prim.net/>

Date début	Date fin	Risque	Date arrêté	Date JO
06/11/1982	10/11/1982	Phénomène lié à l'atmosphère - Tempête et grains (vent) - Tempête (vent)	18/11/1982	19/11/1982
14/10/1983	14/10/1983	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	15/02/1984	26/02/1984
14/10/1983	14/10/1983	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	15/02/1984	26/02/1984
14/10/1983	14/10/1983	Mouvement de terrain	15/02/1984	26/02/1984
16/07/1987	16/07/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1987	11/11/1987
16/07/1987	16/07/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1987	11/11/1987
29/10/1987	29/10/1987	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/01/1988	20/02/1988
29/10/1987	29/10/1987	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/01/1988	20/02/1988
11/10/1988	11/10/1988	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1988	15/12/1988
11/10/1988	11/10/1988	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1988	15/12/1988

22/09/1993	25/09/1993	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	11/10/1993	12/10/1993
22/09/1993	25/09/1993	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	11/10/1993	12/10/1993
03/10/1995	06/10/1995	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/12/1995	07/01/1996
03/10/1995	06/10/1995	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	26/12/1995	07/01/1996
06/10/1997	07/10/1997	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	03/11/1997	16/11/1997
06/10/1997	07/10/1997	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/1997	16/11/1997
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/09/2002	20/09/2002
08/09/2002	10/09/2002	Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	19/09/2002	20/09/2002



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, mentionné 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 prévisibles (PPRn)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn	Prescrit	NON
	Appliqué par anticipation	NON
	Approuvé	OUI
	Modifié	NON

PPRn Gardon d'Alès approuvé le 09/11/10 - aléa : inondation

Le(s) document(s) 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	prescrit	NON
	approuvé	NON

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 22 octobre 2010)

La commune est située dans une zone de sismicité **Faible (0,7 m/s² =< accélération < 1,1 m/s²)**

Pièces jointes

Cartographie :

Extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

Copie du(des) zonage(s) réglementaire(s) du(des) PPR, PSS ou R 111.3 **approuvé(s) visé(s) ci-dessus.**



PRÉFET DU GARD

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer du Gard**

Service Observation Territorial Urbanisme et Risques
Cellule Culture du Risque

Réf. :

Affaire suivie par : Hervé Favier

☎ 04 66 62.62.24

Mél herve.favier@gard.gouv.fr

ARRETE N° 2011326-0022

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de **ALES**

Le Préfet du Gard

Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

Vu les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique à la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à la liste des communes du Gard où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Considérant, notamment l'évolution de la réglementation relative à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Gard

ARRETE

Article 1 :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur le territoire de la commune de ALES sont consignés dans le dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- 1°- les risques naturels et des risques technologiques auxquels la commune est exposée,
- 2°- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, comprenant le cas échéant la cartographie des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la liste des arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique actualisée au 20/08/2011.

Ce dossier communal d'informations et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Article 2 :

Ces informations seront mises à jour selon les modalités prévues par l'article R125-25.III du code de l'environnement.

La liste des arrêtés de catastrophe naturelle et technologique est actualisée annuellement sur le site : <http://www.prim.net>

Article 3 :

Le présent arrêté abroge tout arrêté antérieur traitant du même objet.

Article 4 :

Un exemplaire du présent arrêté et du dossier communal d'informations est adressé au maire et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Un avis sera inséré dans le journal Midi Libre

Article 5 :

Mesdames et Messieurs la Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de Cabinet, les Sous-Préfets d'arrondissements, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer et le Maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nîmes, le 22 novembre 2011

Pour Le Préfet,
la secrétaire générale
Martine LAQUIEZE