

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

Société Civile Professionnelle
Danièle DEBES - Jean-Noël CANERI
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
34 rue Jean Giono - Saint Chamand
BP 70027
84004 AVIGNON CEDEX 1
TEL : 04 90 82 00 11
FAX : 04 90 27 90 11
E-mail: scp.debes.caneri@wanadoo.fr
E-paiement Web:
<https://www.jepaieparcarte.com/1814>

L'AN DEUX MILLE VINGT

ET LE TRENTE JUIN
DE NEUF HEURES TRENTE
A ONZE HEURES VINGT

148155

REQUETE :

S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT CIFD venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE IMMOBILIER (BPI), société anonyme au capital de 124.821.566€ immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 379 502 644 y demeurant 26-28 RUE MADRID 75008 PARIS, représentée par son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Postulant : la SCP FORTUNET & ASSOCIES (Maître Guillaume FORTUNET), Avocat au Barreau d'Avignon, y demeurant Hôtel Fortia de Montréal, 10 Rue du Roi René 84000 AVIGNON.

Ayant pour Avocat Plaidant : la SELARL d'Avocats Interbarreaux (Paris-Nantes-Rennes-Lill-Bordeaux-Lyon) C.V.S (CORNET – VINCENT- SEGUREL) (Maître Cécile ROUQUETTE-TEROUANNE), y demeurant 251 boulevard Pereire – 75017 PARIS.

Agissant en vertu de :

- Un arrêt de la Cour d'Appel de Nîmes du 20 Juin 2019, sur un renvoi après cassation, signifié le 18 Septembre 2019, ayant confirmé le Jugement du Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS du 31 Décembre 2014, en ce qu'il a assorti des intérêts au taux conventionnel de 3.50% à compter du 11 Décembre 2009 la condamnation de Monsieur XXX à payer à la BPI, aux droits de qui se trouve le CIFD les sommes de 213.184, 96 € et 207 332.47€.

J'ai Maître Danièle DEBES, huissier de justice associée au sein de la Société Civile Professionnelle Danièle DEBES – Jean-Noël CANERI, Huissier de Justice Associés à la résidence d'AVIGNON 84000, y domicilié 34 rue Jean Giono – Saint Chamand, soussignée,

Me suis transportée sur la commune de LE PONTET 84130, Assistée du serrurier 84 Dépannages Express, de deux témoins M. PAULELLO et Mme VIVANCOS, la société AVIDIA diagnostiqueur, Résidence Les jardins des Vignerons, 254 Rue des Hirondelles, l'ensemble immobilier cadastré Section AV n° 19 et 40, pour une contenance de 01ha 12a et 62ca, pour établir la description détaillée et exacte des biens qui y sont situés appartenant à M. XXX X

Consistant en

- **Lot n° 131** : Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B escalier B1, portant le numéro 131 sur le plan de niveau R+2 – bâtiment B comprenant :

Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, WC, dégagement, balcon.

Et les CENT SEPT DIX MILLIEMES (107/10.000ème) des parties communes générales.

- **Lot n°357** : un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B portant le numéro 357 sur le plan de masse.

Et les TROIS DIX MILLIEMES (3/10.000ème) des parties communes générales.

Après avoir contacté le gardien de l'ensemble immobilier ce dernier nous indique que le lot n° 131 est en fait un garage qui porte cette numérotation mais que l'appartement de M. LAMBRESCHT est situé au 2^{ème} étage et porte le n° B216 occupé par Madame XXX

Madame XXX est présente et accepte de nous recevoir pour établir l'état des lieux, en conséquence le serrurier et les témoins se sont retirés.

Madame XXX occupe l'appartement avec sa fille.

Il s'agit d'une personne handicapée sur un fauteuil roulant, elle indique avoir un bail de 3 ans et payer un loyer de 618€ charges comprises qu'elle règle directement à l'agence ZENATHENA 86 Cours Cardinal Bertrand 84140 MONTFAVET, téléphone 04-90-23-51-43.



L'appartement dont s'agit est d'une superficie de 60m² environ.

Après avoir franchie la porte palière on arrive sur un couloir de dégagement de 2.20m² environ dont le sol est pavé de carreaux de faïence de couleur claire, le mur et le plafond enduit à la peinture blanche.

Sur la gauche un placard penderie mural à portes coulissantes avec cumulus de 150L installé à l'intérieur.

Après en suivant à droite un placard avec des étagères avec une porte isoplane ouvrante avec un bouton d'ouverture.

Contre le mur un placard où sont installés les compteurs électriques.

Ce dégagement donne sur un séjour salon avec renforcement pour la cuisine.



SEJOUR- SALON

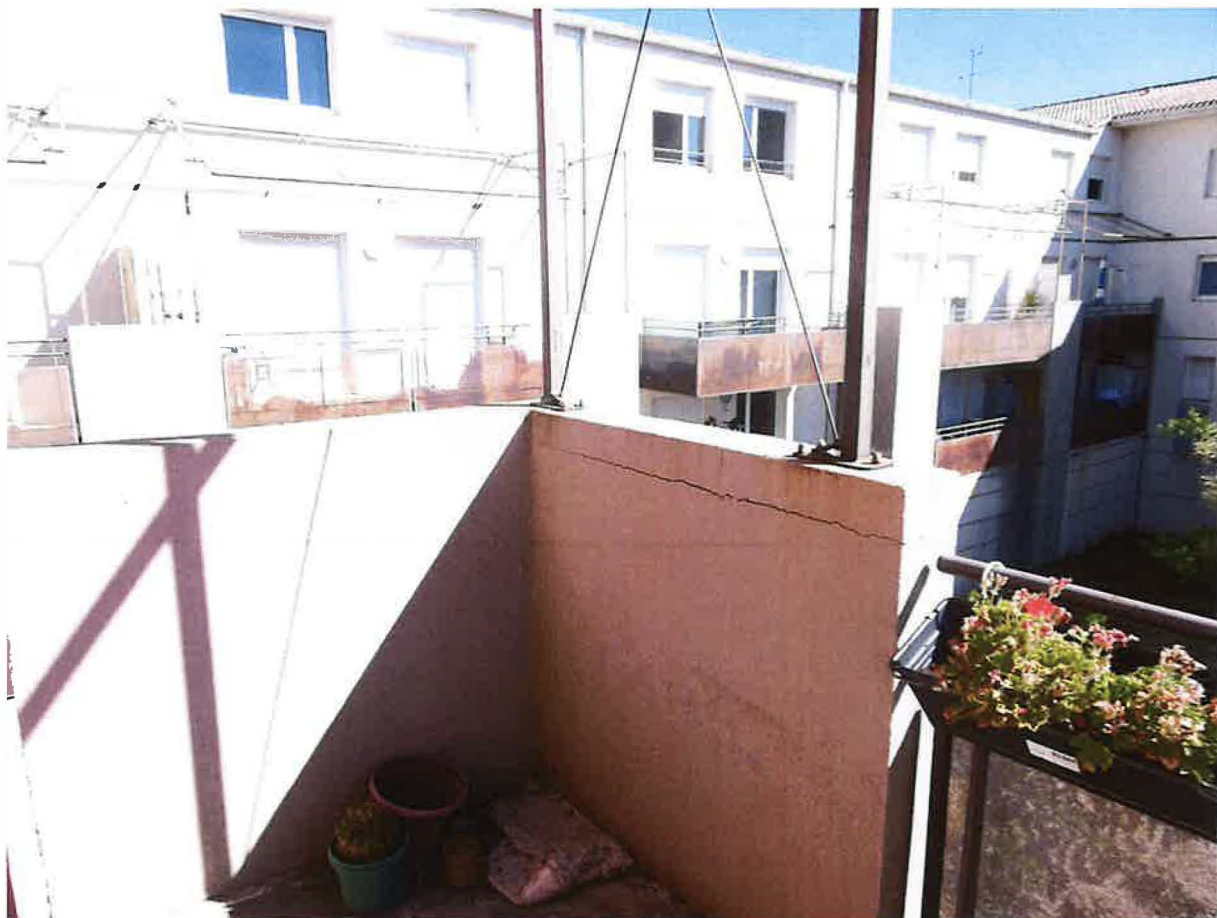
Superficie du séjour : 16m² environ.

Le sol est pavé des mêmes carreaux que l'entrée, couleur claire.

Une porte fenêtre double vitrage avec volet roulant manuel donne sur une terrasse rectangulaire de 10m² ouvrant sur un patio intérieur.

Les murs et le plafond de cette pièce sont enduits de peinture blanche.







COIN CUISINE :

Superficie de 3.80m2 environ.

Le sol est pavé des mêmes carreaux que les autres pièces.

Les murs et le plafond sont blanchis.

Installation d'un évier un bac égouttoir inox avec robinet mélangeur, un placard au-dessous, un plan de travail au-dessus et emplacement pour lave-vaisselle et machine à laver.

Une étagère haute.

Une hotte CANDY.

A noter que l'évier a été baissé pour être accessible à Madame XXX qui est en fauteuil roulant ; cette dernière indique qu'elle a fait effectuer les travaux à ses frais.



A droite du séjour, une chambre.

CHAMBRE :

Superficie de 12m2 environ.

Le sol est pavé des mêmes carreaux que les pièces précédentes.

Les murs et le plafond sont blanchis.

Une porte fenêtre double vantail vitrée avec volet roulant mécanique ouvre sur la terrasse précédemment décrite.



Par le séjour on accède à un autre couloir d'une superficie de 2.80m² environ qui dessert une chambre.



CHAMBRE 2

Superficie de 11m2 environ.

Le sol est pavé des mêmes carreaux que les pièces précédentes.

Les murs et le plafond sont blanchis.

Une grande fenêtre un vantail vitrée avec un volet roulant.

Un placard à portes coulissantes servant de penderie, à gauche de la porte d'accès.



CHAMBRE 3 :

Superficie de 10m2 environ.

Le sol est pavé des mêmes carreaux que l'ensemble de l'appartement

Les murs et le plafond sont blanchis.

Une grande fenêtre avec volet roulant mécanique ouvre sur l'extérieur.



WC :

Superficie de 1.50m2

Le sol est pavé des mêmes carreaux que l'ensemble de l'appartement

Les murs et le plafond sont blanchis.

WC avec cuvette et chasse d'eau et rehausseur pour personne handicapée.



SALLE DE BAIN :

Superficie de 4.50m2 environ

Le sol est pavé des mêmes carreaux que l'ensemble de l'appartement

Les murs et le plafond sont blanchis.

Carrelage de faïence au-dessus de la baignoire.

Un lavabo avec meuble sous vasque, glace et lumière intégrée.

Placard sous la vasque.

Le tout est baissé pour Mme XXX pour qu'elle puisse y accéder en fonction de son handicap.





...

La société AVIDIAG est présente sur les lieux et nous nous sommes retirés ensemble.

◆◆◆

Ma mission étant terminée, je me suis retirée, et de ce qui précède j'ai dressé et clos le présent procès verbal descriptif pour servir et valoir ce que de droit.

J'ai annexé au présent un lot de clichés photographiques pris sur les lieux durant mes constatations et les diagnostics immobiliers établis par la société AVIDIAG en ma présence.

"Certifions que les photographies numériques jointes au présent procès verbal n'ont fait l'objet d'aucune modification ou retouche par un quelconque logiciel.

Certifions que les dits clichés photographiques ont été pris en l'état et annexés au constat tels qu'ils."



Fiche de synthèse



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de VAUCLUSE

Commune du Pontet

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

pour l'application des alinéas I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Arrêté préfectoral N°SI 2014027-0007

2. 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.

Les documents de référence sont:

PPRI "du Rhône" approuvé le 20/01/2000

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques [PPRt]

Une partie de la commune est située dans le périmètre d'un PPRt.

Le document de référence est :

PPRT autour de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France sur les communes de Sorgues, Le Pontet, Avignon, Sauveterre, et Villeneuve-les-Avignon approuvé par arrêté interdépartemental le 13 décembre 2013.

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité en application des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

La commune est située dans une zone de sismicité :3 (zone à sismicité modérée).

Date d'élaboration de la présente fiche : JANVIER 2014

Préfecture du Vaucluse



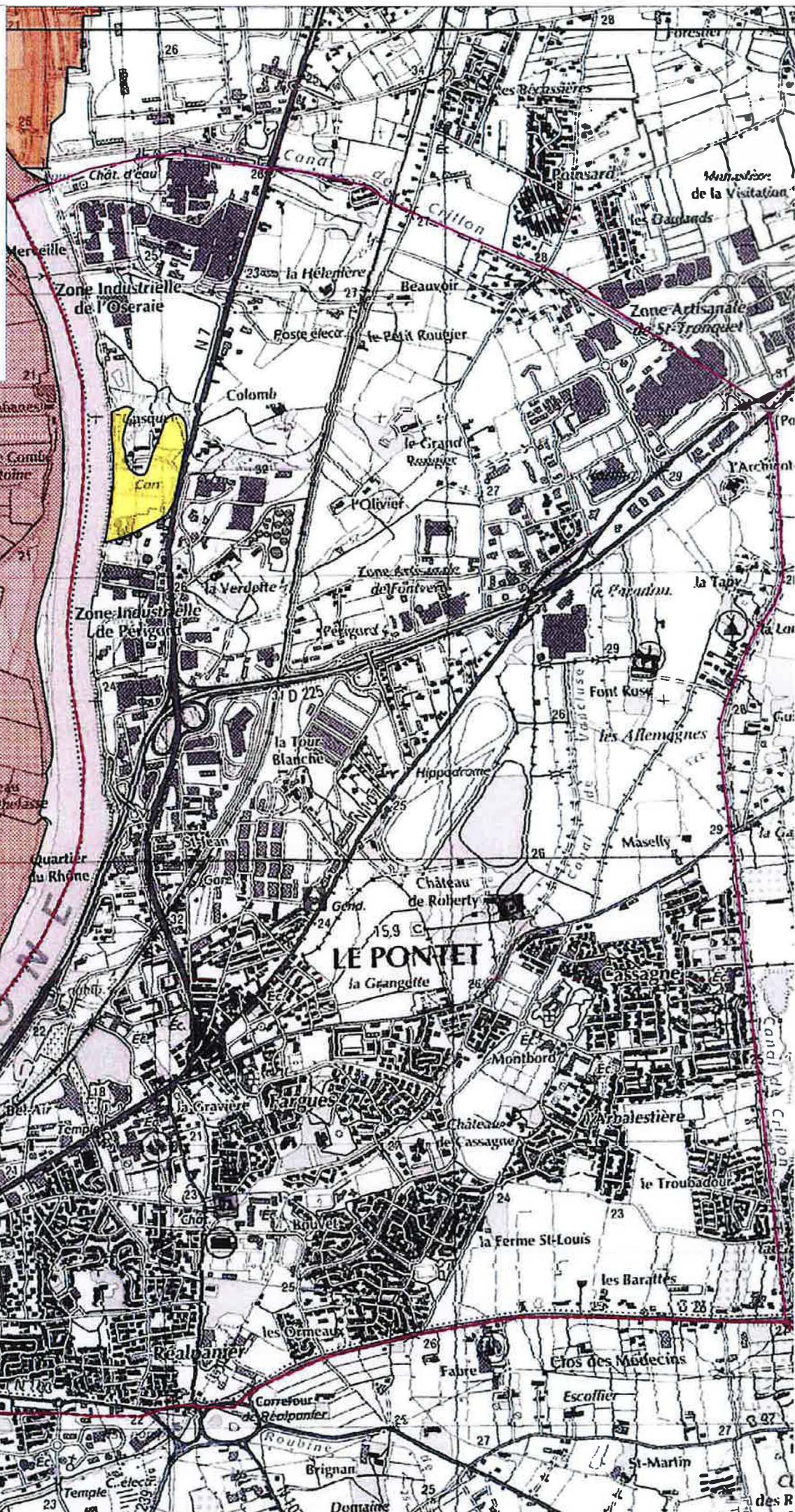
INFORMATION DES ACQUEURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

dans les zones couvertes par un P.P.R.I. prescrit ou approuvé
et dans les zones de stabilité

Commune du PONTET

Documents cartographiques:
- extrait du PPRI Rhône

Fond cartographique SCAN25 - IGN PARIS 2002



RHONE
PPRI approuvé

- RP1
- RP2b
- RP3
- RP4

Zonage réglementaire PPRT EURENCO

-  Zone rouge foncé d'interdiction stricte R
-  Zone rouge clair d'interdiction I
-  Zone bleue foncée d'autorisation limitée B
-  Zone bleu clair d'autorisation sous conditions b
-  Zone grise G emprise foncière de l'établissement à l'origine du PPRT
-  Pro 1
-  Pro 2
-  De 1
-  Limite du périmètre d'exposition aux risques
-  Limites des communes

Service de l'Urbanisme
Préfecture du Vaucluse

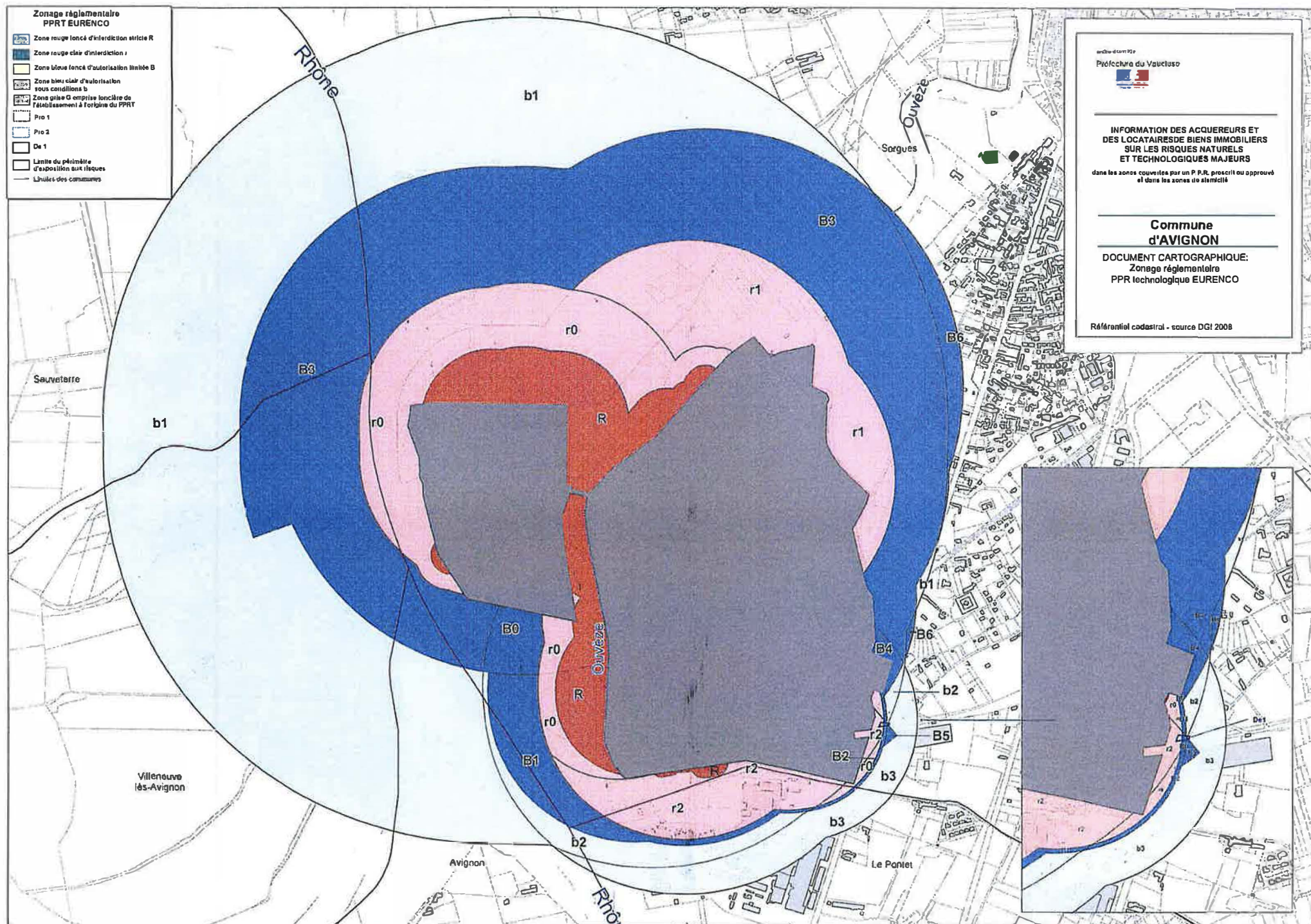


INFORMATION DES ACQUEREURS ET
DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS
ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
dans les zones couvertes par un P.P.R. prescrit ou approuvé
et dans les zones de alerte

**Commune
d'AVIGNON**

DOCUMENT CARTOGRAPHIQUE:
Zonage réglementaire
PPR technologique EURENCO

Référentiel cadastral - source DGI 2008





Propriétaire : M. XXX

Référence dossier : XXX 27849 30.06.20

Adresse du bien : Les Jardins des Vignerons - 254 rue des Hirondelles 84130 LE PONTET

Date : 30/06/2020

Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Nous vous confirmons conformément à l'article 94 L. 201-1428 du 24/12/2019, que le bien à l'adresse indiqué ci-dessus n'est pas situé dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu à l'article L. 112-6 du code de l'urbanisme (possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune ou est sis l'immeuble).

Bien cordialement,

M. Franck NICOLE
Sté AVIDIAG



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information **préventive** et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° SI 2014027-0007 du 27/01/2014 mis à jour le | |
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **commune**
Les Jardins des Vignerons 84130 LE PONTET
254 rue des Hirondelles

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui ☐ non ☒
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations ☐ autres
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☐
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 oui ☐ non ☒
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date** | |
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
inondations ☐ autres
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☐
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui ☐ non ☒
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date** | |
3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain ☐ autres
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui ☐ non ☐
4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T **prescrit** et non encore approuvé 5 oui ☐ non ☐
5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T **approuvé** oui ☐ non ☐
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐
> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☐
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques 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 | zone 3 | zone 4 | zone 5 |
| ☐ | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| très faible | faible | modérée | moyenne | forte |

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
- oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
- oui ☐ NC non ☐ NC

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
- oui ☐ non ☐

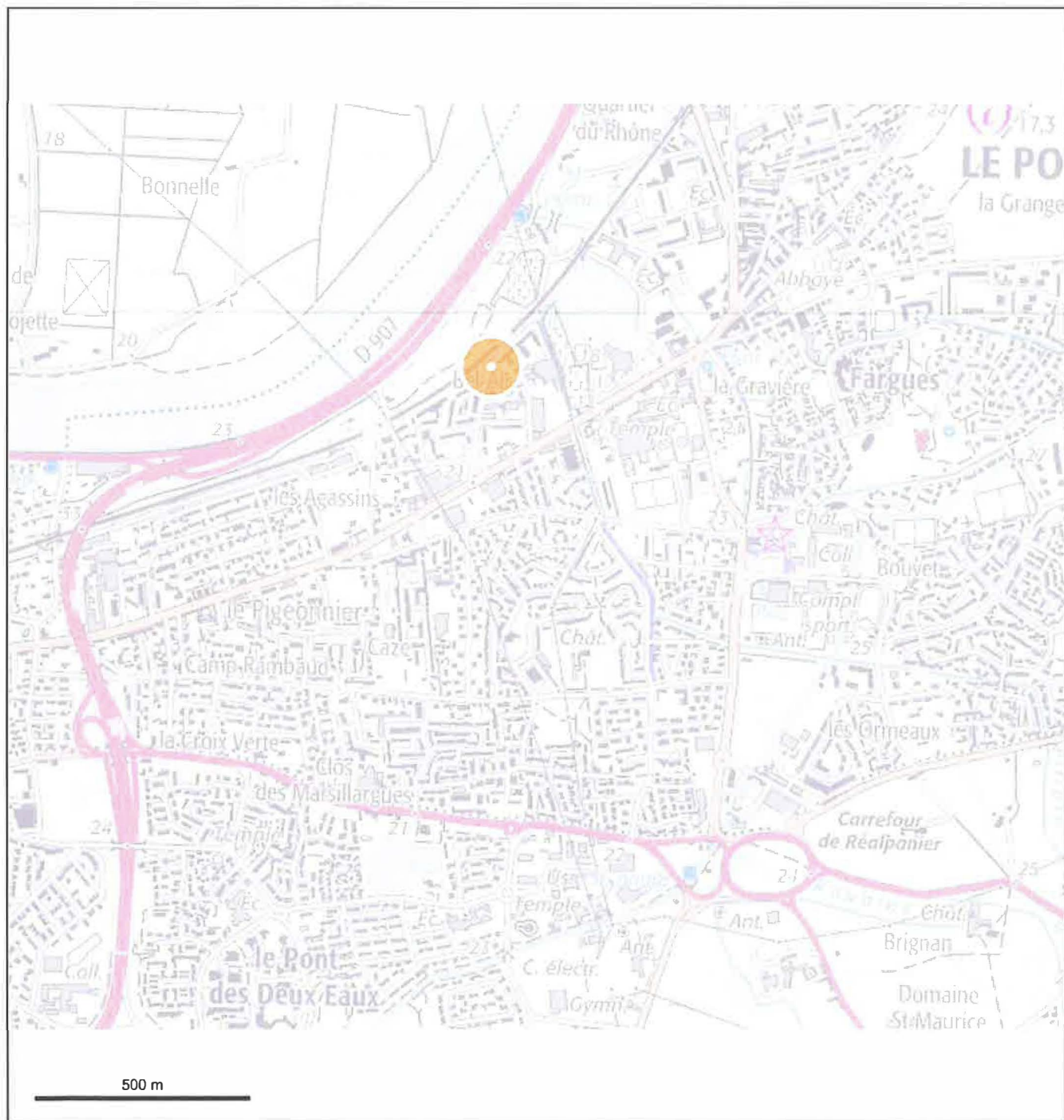
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur / bailleur : xxx

Date / Lieu : 30/06/20 à LE PONTET

Acquéreur / locataire :

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour en savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legalesLongitude : 4° 51' 10" E
Latitude : 43° 57' 24" N

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	Le Jardin des Vignerons 254 rue des Hironnelles 84130 LE PONTET
Nombre de Pièces :		Bâtiment :	B
Etage :	2ème	Escalier :	
Numéro de lot :		Porte :	
Référence Cadastre :	NC	Propriété de :	Monsieur XXX XXX
		Mission effectuée le :	30/06/2020
		Date de l'ordre de mission :	30/06/2020
		N° Dossier :	XXX27849 30.06.20 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 64,32 m²

(Soixante-quatre mètres carrés trente-deux)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Hall d'entrée	2ème	2,19 m²	0,00 m²
Placard, Entrée	2ème	0,58 m²	0,30 m²
Séjour	2ème	15,75 m²	0,00 m²
Cuisine	2ème	3,79 m²	0,00 m²
Couloir	2ème	2,84 m²	0,00 m²
WC	2ème	1,39 m²	0,00 m²
Salle de Bain	2ème	4,46 m²	0,00 m²
Chambre n°1	2ème	10,53 m²	0,00 m²
Chambre n°2	2ème	9,60 m²	0,00 m²
Placard Chambre n°2	2ème	1,11 m²	0,00 m²
Chambre n°3	2ème	12,08 m²	0,00 m²
Total		64,32 m²	0,30 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Placard, Entrée	2ème	0,30 m²	Cumulus
Total		0,30 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Terrasse	2ème	9,34 m²
Total		9,34 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AVIDIAG qu'à titre indicatif.

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



Le Technicien :
Franck NICOLE

à LE PONTET, le 30/06/2020

Nom du responsable :
NICOLE Franck

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **VAUCLUSE**

Commune : **LE PONTET (84130)**

Adresse : **254 rue des Hirondelles**

Lieu-dit / immeuble : **Le Jardin des Vignerons**

Réf. Cadastre : **NC**

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Bâtiment : **B**

Etage : **2ème**

Type d'immeuble : **Appartement**

Date de construction :

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **XXX 27849 30.06.20 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **XXX** Tél. : Email :

Adresse : **Les Souquet Route de Nice 04170 SAINT-ANDRÉ-LES-ALPES**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☒

Autre le cas échéant (préciser) ☐

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **NICOLE**

Prénom : **Franck**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **AVIDIAG**

Adresse : **1, Avenue Charles de Gaulle**

84130 LE PONTET

N° Siret : **47850210700046**

Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ COURTAGE**

N° de police : **59016094** date de validité : **31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**, le 15/10/2018, jusqu'au 14/10/2023

N° de certification : **C2444**

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. 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.

CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
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.		B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		B.5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche: la MESURE COMPENSATOIRE appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est > 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire et uniquement : • les huisseries métalliques de porte et de fenêtre; • le corps métallique de la baignoire ou du receveur à douche; • la CANALISATION de vidange métallique de la baignoire ou du receveur à douche; est correctement mise en œuvre.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.5.3.1)

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		Socle de prise de courant mal fixé.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (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 en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible.

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 OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

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

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE 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);

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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 puits (15mm minimum):

La présence de 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.

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 30/06/2020

Date de fin de validité : 29/06/2023

Etat rédigé à LE PONTET Le 30/06/2020

Nom : NICOLE Prénom : Franck



ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s) Socle de prise de courant mal fixé.

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° XXX27849 30.06.20

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES	
Type de bien : Appartement	
Etage: 2ème	
Adresse : Le Jardin des Vignerons 254 rue des Hirondelles 84130 LE PONTET	Réf. Cadastre : NC
Bâtiment : B	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
Propriétaire : Monsieur XXX	

ÉTAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

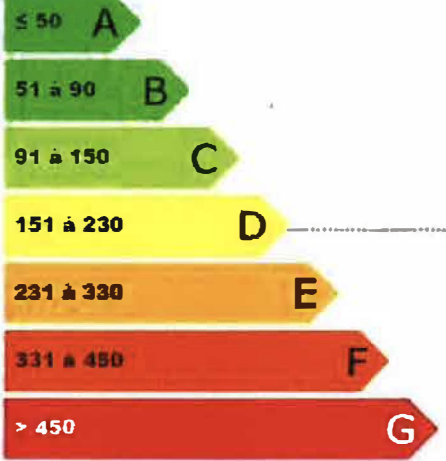
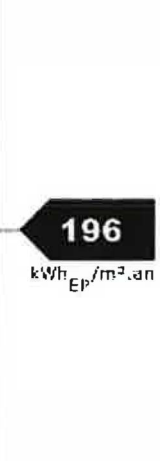
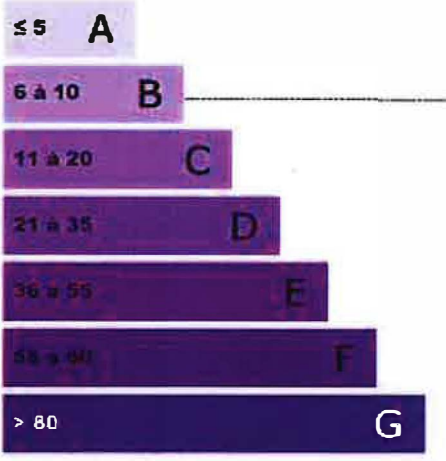
Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

64,32 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : 196,83 kWh_{ep}/m².an		Estimation des émissions : 8,79 kg_{eqCO2}/m².an	
Logement économe  Logement énergivore	Logement 	Faible émission de GES  Forte émission de GES	Logement 

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

XXX27849 30.06.20

1/1

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : XXX 27849 30.06.20

Le 30/06/2020



Diagnostics réalisés	Termite	Carrez*	DPE	Electricité	Risque Majeurs
Date de réalisation	30/06/20	30/06/20	30/06/20	30/06/20	30/06/20
Utilisable jusqu'au	29/12/20	Illimité	29/06/30	29/06/23	29/12/20

*sous réserve de l'absence de travaux

Bien : Appartement
Adresse : Le Jardin des Vignerons
 254 rue des Hirondelles
 84130 LE PONTET

Numéro de lot :
Référence Cadastre : NC

PROPRIETAIRE

MonsieurXXX

DEMANDEUR

Monsieur XXX

Date de visite : 30/06/2020
Opérateur de repérage : THIERS Gilles

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- Localisation du ou des bâtiments

Désignation du ou des lots de copropriété : **Appartement**
Adresse : **Le Jardin des Vignerons 254 rue des Hirondelles 84130 LE PONTET**

Nombre de Pièces :
Numéro de Lot :
Référence Cadastre : **NC**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien :

Encombrement constaté : **Néant**
Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage : **2ème**

Bâtiment : **B**

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Monsieur** Qualité : **Particulier**

Adresse :

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

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **NICOLE Franck**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL AVIDIAG

Adresse : **1, Avenue Charles de Gaulle 84130 LE PONTET**

N° siret : **47850210700046**

N° certificat de qualification : **C2444**

Date d'obtention : **23/07/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**

17, Rue Borrel

81100 CASTRES

Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ COURTAGE**

N° de contrat d'assurance : **59016094**

Date de validité du contrat d'assurance : **31/12/2020**

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :			
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	2ème		
Hall d'entrée	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice.	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Huisserie de porte - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Placard. Entrée	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice.	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Huisserie de porte - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Séjour	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice.	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.	
Cuisine	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice.	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.	
Couloir	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice.	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Huisserie de porte - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.	
WC	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice.	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Huisserie de porte - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.	
Salle de Bain	Porte n°1 Huisserie de porte - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.	

27849 30.06.20 T

2/6

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°1	Porte n°1 Huisserie de porte - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Volets extérieur - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Volets intérieur - PVC Non peint	Absence d'indice.	
Chambre n°2	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Huisserie de porte - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Volets extérieur - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Volets intérieur - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.	
Placard Chambre n°2	Porte n°1 Huisserie de porte - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.	
Chambre n°3	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Huisserie de porte - Métal Peinture	Absence d'indice.	
	Porte n°1 Porte - Bois Peinture	Absence d'indice.	
	Volets extérieur - PVC Non peint	Absence d'indice.	
	Volets intérieur - PVC Non peint	Absence d'indice.	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *	Commentaires
	Murs - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Plinthes - Faïence Non peint	Absence d'indice.	
	Plafond - Plâtre Peinture	Absence d'indice.	
	Sol - Carrelage	Absence d'indice.	
Terrasse		Absence d'indice.	

LEGENDE

(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
*	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

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

27849 30.06.20 T

4/6

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Termite le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **29/12/2020**.

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.

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

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **27849 30.06.20 T** Fait à : **LE PONTET** le : **30/06/2020**

Visite effectuée le : **30/06/2020**

Durée de la visite :

Nom du responsable : **NICOLE Franck**

Opérateur : Nom : **NICOLE**

Prénom : **Franck**

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

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200 ;

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

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

27849 30.06.20 T

5/6

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C2444

Monsieur Franck NICOLE



Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(a) domaine(s) suivant(s) :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/07/2017 au 22/07/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 12/05/2016 au 22/07/2017	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 12/05/2016 au 05/10/2017	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 12/05/2016 au 14/10/2018	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 12/05/2017 au 11/09/2022	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 23/07/2017 au 22/07/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 27 juin 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

000 17 100 000 00 100 000 000
Tél : 02 99 73 06 13 Fax : 05 63 73 83 87 www.qualixpert.com
F09 Certification de compétence version K 140415

27849 30.06.20 T

6/6

AMIANTE • METRAGE • PLOMB
TERMITES • DIAGNOSTIQUE ENERGETIQUE
GAZ & ELECTRICITE • CREATION COPROPRIETE
ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet
[t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] avidiag@yahoo.fr

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Note d'information

L'article L 125-5 du code de l'environnement, instaure l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de l'existence de risques naturels et technologiques majeurs.

1) Les alinéas I et II de l'article L 125-5 prévoient qu'un **état des risques** doit être annexé à toute promesse de vente ou contrat de location. L'état des risques est établi par le vendeur ou le bailleur sous sa seule responsabilité à partir des informations fournies par le préfet.

Le champ d'application de cette obligation est précisé par le **décret 2005-134 du 15/02/2005 et la circulaire du 27 mai 2005**. Sont ainsi concernés les immeubles situés dans :

- Des zones couvertes par un plan de prévention de risques technologiques (PPRT) ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) prescrit ou approuvé ;
- Une commune à zone réglementée de sismicité au titre des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Pour établir « l'état des risques » il convient de:

- 1) Prendre connaissance de **l'arrêté préfectoral** (pièce 2)
- 2) Se reporter à la **fiche communale de synthèse** (pièce 3) et à la **fiche descriptive des risques** (pièce 4) pour trouver les informations permettant d'établir un « **état des risques** » (pièce 5).
- 3) Situer le bien vis à vis des risques à l'aide des extraits cartographiques (pièce 6) figurant au dossier. Les cartes pourront être reproduites en tant que de besoin afin de repérer le bien. Ces reproductions seront jointes à "l'état des risques".

2) L'alinéa IV de l'article L 125-5 prévoit que l'acquéreur ou le locataire doit être informé sur les sinistres ayant affecté le bien immobilier.

Une déclaration relative aux indemnisations consécutives à un événement ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique doit être établie par le vendeur ou le bailleur. Elle doit être annexée au contrat de vente ou de location. Elle se fait soit sur papier libre, soit sur la déclaration pré-renseignée des sinistres indemnisés, accessible sur <http://www.prim.net> : rubrique : Ma commune face aux risques ; Nom de la commune recherchée ; Information Acquéreurs Locataires.

La liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles pris depuis 1982 à la date du présent DCI est annexée au dossier à titre d'information. Ces arrêtés sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

3) Note importante sur les risques pris en compte dans le cadre de ce dossier:

Les informations contenues dans le présent dossier se limitent à celles qui sont utiles aux vendeurs et bailleurs pour établir l'état des risques. Le bien immobilier concerné peut être exposé à d'autres phénomènes naturels ou situé aux abords d'activités susceptibles de générer des risques naturels, technologiques ou miniers. Pour toute information complémentaire sur les risques, il convient de se reporter aux documents disponibles en mairie ou en préfecture et notamment aux :

- dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) établi par le Préfet
- dossier d'information communal sur les risques majeurs (Dicrim) établi par la mairie.

Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ N° SI 2014027-0007

Relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour les biens immobiliers situés sur la commune de
LE PONTET

LE PRÉFET DE VAUCLUSE
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

VU le code général des collectivités territoriales;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27;

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

VU l'arrêté préfectoral n°132 du 20 janvier 2000 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du Rhône;

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2011-04-19-0070 DDT du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

VU l'arrêté interdépartemental n°2013347-0002 (Vaucluse) et n°2013347-0012 (Gard) du 13 décembre 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement de la société EURENCO sur le territoire des communes de Sorgues, Le Pontet, Avignon, Sauveterre et Villeneuve les Avignon ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n° 2012206-0009 du 24 juillet 2012 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune LE PONTET est abrogé.

ARTICLE 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune LE PONTET sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier, mis à jour dans les conditions mentionnées à l'article R 125-25 du Code de l'environnement comprend notamment la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la cartographie des zones exposées réglementées. Il est librement consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture et accessible sur les sites Internet de la préfecture et de la direction départementale des territoires de Vaucluse.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Vaucluse et affiché en mairie.

Il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Vaucluse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans les mêmes conditions de délai.

ARTICLE 4 : Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de Vaucluse, Monsieur le directeur départemental des territoires de Vaucluse et Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

AVIGNON, le 27 janvier 2014

signé

Pour le Préfet, la secrétaire Générale
Martine Clavel

Fiche descriptive des risques recensés dans le cadre de l'information des acquéreurs et locataires

Commune du Pontet

RISQUE SISMIQUE

La commune du Pontet est classée en zone 3 par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce zonage correspond à une sismicité modérée.

A noter pour remplir l'état des risques :

TOUS LES IMMEUBLES et les TERRAINS de la commune du Pontet sont situés dans la zone de sismicité 3

RISQUE d'INONDATION

Risque identifié par le PPR du RHONE approuvé le 20 janvier 2000

Il s'agit du risque inondation du fleuve Rhône pour lequel un plan de prévention des risques naturels a été approuvé le 20 janvier 2000 et mis en révision le 7 mai 2002.

1) Localisation de l'immeuble vis à vis du risque d'inondation du Rhône

A noter pour remplir l'état des risques :

Se reporter à la carte des périmètres des Plans de Prévention des Risques (PPR) pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé dans le périmètre du PPR du Rhône ou en dehors de celui-ci.

2) Descriptif sommaire du risque d'inondation

♦ Nature de la crue :

Les inondations du Rhône sont des inondations de plaine.

La délimitation des zones inondables a été faite à partir des études, fines et complexe menées par les services de l'État et par la Compagnie Nationale du Rhône. Ces études ont été calées à partir d'informations connues sur les pluies, la topographie, l'occupation du sol et les crues, en particulier celles de 1993 et 1994.

♦ Caractéristiques de la crue :

La crue de référence est la crue centennale du Rhône.

♦ Intensité et qualification de la crue :

4 zones ont été différenciées :

- ZONE RP1 : hauteur de crue supérieure à 2 mètres ou danger particulier.
- ZONE RP2 : hauteur de crue de référence entre 1 mètre et 2 mètres ou danger particulier.
- ZONE RP3 : ce sont des zones où l'aléa devrait normalement conduire à un zonage RP1 ou RP2, mais qui présentent une des caractéristiques urbaines suivantes : secteurs urbanisés de façon dense et / ou continu, secteurs présentant une mixité habitats et commerces / services, centres historiques.
- ZONE RP4 : hauteur de crue de référence inférieure à 1 mètre et crue décennale nulle.

RISQUE TECHNOLOGIQUE

Risque identifié par le PPRT autour de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France approuvé le 13 décembre 2013.

A noter pour remplir l'état des risques :

Se reporter à la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques technologique de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France pour repérer l'immeuble et voir s'il est situé le périmètre du PPRT ou en dehors de celui-ci.

1-1) Descriptif sommaire du risque technologique

Risques technologiques de l'établissement de Sorgues de la société EURENCO France pour lequel un plan de prévention des risques a été approuvé par arrêté interdépartemental le 13 décembre 2013.

2-2) Descriptif sommaire du risque

L'établissement de SORGUES a été créé en 1915. Sa vocation originelle était la production d'explosifs militaires pour les besoins des armées au moment de la première guerre mondiale.

Ce site industriel, implanté sur 204 hectares est organisé en deux grands secteurs de production :

- explosifs granulaires et NEH (nitrate d'éthyl-2-hexyle) incluant le traitement des acides
- explosifs composites et fabrications Base Bleed (blocs réducteurs de traînée de culot d'obus).chimie

Ces activités sont classées dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement dans les rubriques principales citées ci-après :

- 1310 et suivantes pour la fabrication, le stockage et la destruction d'explosifs,
- 1171 et suivantes pour la fabrication et le stockage de produits dangereux pour l'environnement,
- 1200 pour les produits comburants,
- 1430 et suivantes pour les fabrications et stockages de produits additifs pour carburants.

Le site est classé SEVESO pour les rubriques 1173, 1200, 1310 et suivantes.

Les principaux dangers présentés par les activités de la société EURENCO sont dus à la présence :

- d'explosifs qui génèrent des effets de surpression et de projection,
- d'acide nitrique concentré (ANC) pouvant former du dioxyde d'azote (NO_2) qui génère des effets toxiques,
- de liquides inflammables pouvant, suite à un incendie, générer des effets thermiques et toxiques

Ces accidents se caractérisent tous par une cinétique rapide, c'est-à-dire qu'ils surviennent et se développent dans des délais courts, dès lors que les conditions sont réunies.

Pour déterminer les intensités des phénomènes dangereux qui peuvent survenir (ou « aléas »), tous les accidents susceptibles de se produire sont regroupés par type, et étudiés. Ils génèrent des effets toxiques, des effets de surpression, des effets thermiques et des effets de projection.

2-3) Intensités et qualifications des phénomènes dangereux (toxique / thermique / surpression)

Cinq zones réglementaires, centrées sur le site d'Eurengo ont été identifiées en fonction des niveaux d'aléa et des enjeux présents sur le site (personnes et biens exposés aux aléas) , à savoir :

- une zone représentée en rouge foncé d'interdiction stricte R,
- une zones représentées en rouge clair d'interdiction r , comprenant 3 secteurs r0, r1 et r2, exposés à des combinaisons distinctes d'aléas,
- une zone représentée en bleu foncé d'autorisation limitée B, comprenant 7 secteurs B0, B1, B2, B3, B4, B5 et B6 ;
- une zone représentée en bleu clair d'autorisation sous conditions b, comprenant 3 secteurs b1,b2 et b3 ;
- et une zone grise de réglementation de l'emprise foncière des installations industrielles à l'origine du risque.

Date d'élaboration de la présente fiche : JANVIER 2014

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

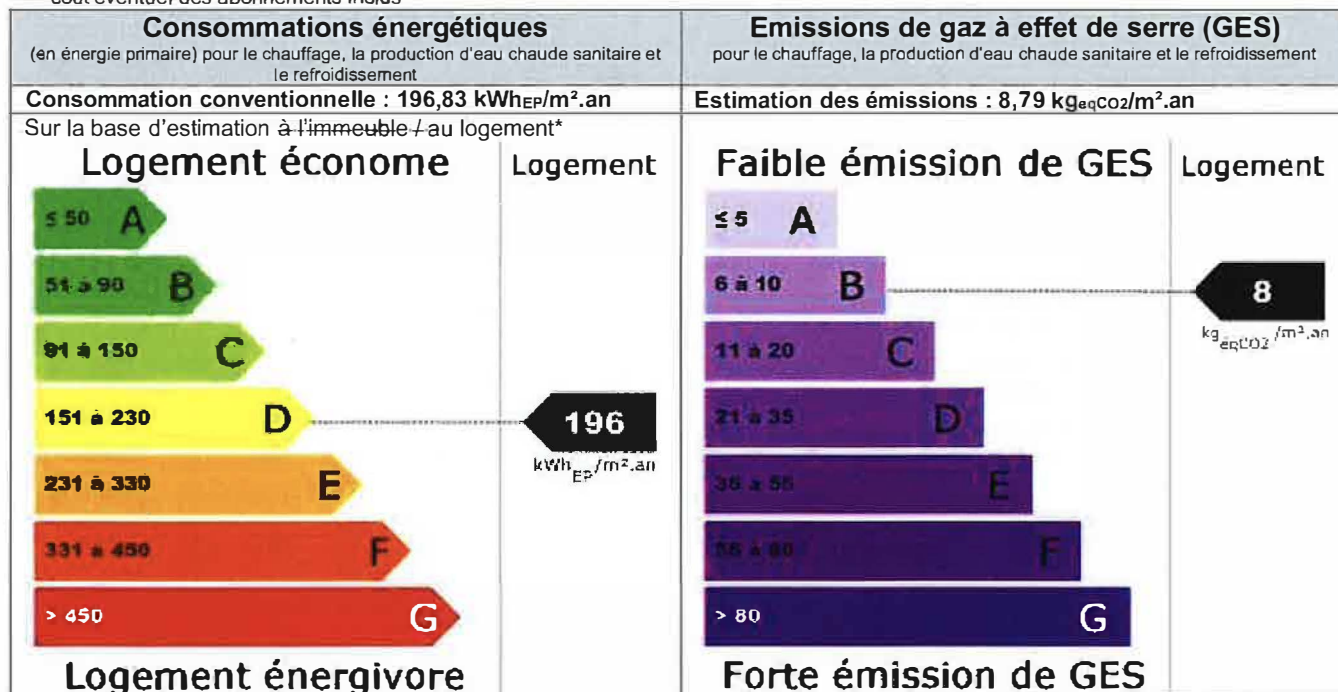
Date du rapport : 30/06/2020 N° de rapport : 27849 30.06.20 29/06/2030 Valable jusqu'au : Immeuble Collectif Type de bâtiment : Appartement Nature : Année de construction : 2004 Surface habitable : 64,32 m²	Diagnostiqueur : THIERS Gilles Signature :  Référence ADEME : 2084V1002248P
Adresse : 254 rue des Hirondelles Le Jardin des Vignerons 84130 LE PONTET INSEE : 84092 Etage : 2ème N° de Lot :	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
Propriétaire : Nom : Monsieurxxx Adresse : xxx xxx	

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL - DPE, version 1.3, ~~estimé à l'immeuble~~ au logement*, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2015

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Electrique 2 638,23	6 806,63	364,60 €
Eau chaude sanitaire	Electrique 2 268,97	5 853,94	248,68 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	4 907,2	12 660,57	737,23 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus



* rayer la mention inutile

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS**C.1****DESCRIPTIF DU LOGEMENT****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Blocs béton creux	48,78	Extérieur	20	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)
Mur 2	Cloison en plaques de plâtre	21,45	Circulation	Inconnue	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Dalle béton	64,32	Terrasse	Période d'isolation : à partir de 2006 (intérieure)

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-**TYPE(S) DE MENUISERIE(S)**

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Bois Opaque pleine	2,07	Circulation - Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	,8	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	1,24	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 3	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	2,97	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 4	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm)	2,97	Extérieur	Oui	Non

27849 30.06.20 DP

2/10

C.2	DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT
------------	---

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE							
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Convecteur électrique NFC	Electrique		94,05%	NA	2005	Non requis	Individuel
Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage							
Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 64,32 m²)							

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -

C.3	DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE
------------	---

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE							
Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Chauffe-eau vertical	Electrique		60,99%	NA	2010	Non requis	Individuel

C.4	DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION
------------	---

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION		
Type de système	Menuiseries sans joint	Cheminée sans trappe
Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglable	Non	Non

C.5	DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -
------------	--

Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant
--	-------

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Usages recensés

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

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

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle en kWhEP/m².an	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Simulation 1	Isolation par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. La construction est ancienne et la façade n'a pas d'intérêt patrimonial ou de décoration particulière. (Coût hors enduit de façade, échafaudage) (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un R ≥ 3,7 m².K/W, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 150 € par mètre carré de parois isolées par l'extérieur)	159,84	€€€	☆☆	⚙	15 % *
Simulation 2	Installation d'une VMC double flux	182,85	€€€	☆	⚙	

* Taux à 15 % pouvant être majorés à 23 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	⚙⚙⚙⚙ : moins de 5ans ⚙⚙⚙ : de 5 à 10 ans ⚙⚙ : de 10 à 15 ans ⚙ : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

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

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à **LE PONTET** le **30/06/2020**Cabinet : **AVIDIAG**Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ COURTAGE**N° de police : **59016094**Date de validité : **31/12/2020**Date de visite : **30/06/2020**Nom du responsable : **NICOLE Franck**Le présent rapport est établi par **THIERS Gilles** dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**
17, Rue Borrel 81100 CASTRESN° de certificat de qualification : **C2445** Date d'obtention : **25/10/2018**Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

Référence du logiciel validé : **Analysimmo DPE**
3CL-2012

Référence du DPE : **2084V1002248P**

Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	84 - Vaucluse
	Altitude	20 m
	Type de bâtiment	Immeuble collectif
	Année de construction	2004
	Surface habitable	64,32 m ²
	Nombre de niveaux	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,4 m
	Nombre de logements du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Mur 1 : Blocs béton creux, Epaisseur (cm) : 20, Surface (m ²) : 48,78, U (W/m ² K) : 0,36, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006 Mur 2 : Cloison en plaques de plâtre, Epaisseur (cm) : pas de valeur, Surface (m ²) : 21,45, U (W/m ² K) : 0,36, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0,35, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	Caractéristiques des planchers	
	Caractéristiques des plafonds	Plafond 1 : Dalle béton, Surface (m ²) : 64,32, U (W/m ² K) : 0,27, Donne sur : Terrasse, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Inertie lourde, Isolation thermique par l'intérieur, Année de travaux d'isolation : à partir de 2006
	Caractéristiques des baies	Fenêtre 1 : U (W/m ² K) = 2,2, Surface (m ²) : 0,8, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), Fenêtre 2 : U (W/m ² K) = 2,2, Surface (m ²) : 1,24, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormant : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Fenêtres battantes, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier ≤ 12mm), Fenêtre 3 : U (W/m ² K) = 2,2, Surface (m ²) : 2,97, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale ≥ 75°, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur

27849 30.06.20 DP

8/10

Systèmes		approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$), , Fenêtre 4 : $U (W/m^2K) = 2,2$, Surface (m^2) : 2,97, Donne sur : Extérieur, Coefficient de réduction des déperditions : 1, Orientation : Est, Inclinaison : Verticale angle par rapport à l'horizontale $\geq 75^\circ$, Type de vitrage : Double vitrage vertical, épaisseur de lame : 16 mm, Type de menuiserie : Menuiserie PVC, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm, Sans retour d'isolant autour des menuiseries, Type de paroi vitrée : Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Type de fermeture : Volet roulant PVC (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$), ,
	Caractéristiques des portes	Porte 1 : $U (W/m^2K) = 3,5$, Surface (m^2) : 2,07, Donne sur : Circulation, Coefficient de réduction des déperditions : 0,35, Type de porte : Opaque pleine, Type de menuiserie : Bois, Au nu intérieur, Largeur approximative des dormants : 5 cm
	Caractéristiques des ponts thermiques	Total des liaisons Plancher bas - Mur : 0 m Total des liaisons Plancher intermédiaire - Mur : 65,2 m Total des liaisons Plancher haut lourd - Mur en matériau lourd : 0 m Total des liaisons Refend - Mur : 0 m Total des liaisons Menuiseries - Mur : 27,36 m
	Caractéristiques de la ventilation	Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglable
Systèmes	Caractéristiques du chauffage	Convecteur électrique NFC : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 30/06/2005 Type d'installation : Installation de chauffage sans solaire, Chauffage principal Emetteur(s) associé(s) : Convecteur électrique NFC, Surface chauffée : 64,32 m^2 , Réseau de distribution : Pas de réseau de distribution (Distribution entièrement en volume chauffé), Intermittence : Chauffage divisé, Avec régulation pièce par pièce, équipement d'intermittence : Par pièce avec minimum de température
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical : Type de production : individuel, Type d'énergie : Electrique, Type de combustible : Electricité, Date de fabrication : 30/06/2010, Présence d'un ballon d'accumulation de 150 litres de volume de stockage, Production en volume habitable, Pièces alimentées non contiguës, installation individuelle
	Caractéristiques de la climatisation	

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

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

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
				DPE non réalisé à l'immeuble			
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	Appartement avec systèmes individuels de chauffage ou de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique performance énergétique

www.ademe.fr

Société Civile Professionnelle
Danièle DEBES - Jean-Noël CANERI
HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES
34 rue Jean Giono - Saint Chamand
BP 70027

84004 AVIGNON CEDEX 1

TEL : 04 90 82 00 11

FAX : 04 90 27 90 11

E-mail: scp.debes.caneri@wanadoo.fr

E-paiement Web: <https://www.jepaieparcarte.com/1814>

PROCES-VERBAL DE SIGNIFICATION

190-0707

Référence à rappeler : 10-20-07-10531 / 148155

PROCES VERBAL DESCRIPTIF

**CET ACTE A ETE DRESSE
PAR HUISSIER DE JUSTICE**

Durée de référence : 60 minutes

Durée totale de la prestation : 1h45

Le présent acte comporte **QUARANTE PAGES**

Visées par moi les mentions relatives à la signification.

Danièle DEBES Jean-Noël CANERI

Emol. Art R444-3 C Com.	220.94
Emolument complémentaire	150.00
Transp. Art A.444-48	7.67
Total H.T.	378.61
Total TVA	75.72
Total Euro TTC	454.33

