

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 6824 INM
Date de visite : 30/09/2024
Date du rapport : 02/10/2024
Opérateur de repérage : BONNET Laurent



BIEN EXPERTISE

Bien : Bâtiment à usage mixte (Tertiaire et habitations)

Adresse :
31 route de Nîmes
30620 BERNIS

Référence Cadastre : AL – 118-119-120

PROPRIETAIRE

SCI INM
31 route de Nîmes
30620 BERNIS

DEMANDEUR

SCP QUENIN-TOURRE-LOPEZ-BLANC
ZAC KM Delta 570 cours de Dion Bouton
30900 NIMES



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Référence Rapport :	6824 INM
Objet :	Déclaration sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Laurent BONNET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Laurent BONNET
LOGIServices
Langlade le, mercredi 2 octobre 2024

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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : **31 route de Nîmes, 30620 BERNIS**

type de bien : Bâtiment

année de construction : **2009**

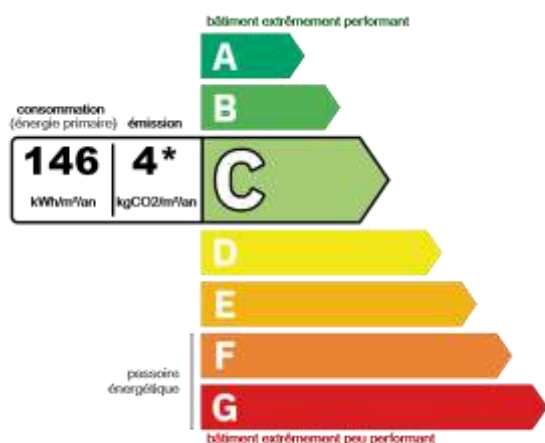
surface habitable : **192,68 m²**

propriétaire : SCI INM

adresse : 35 route de Nîmes, 30620 BERNIS

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du bâtiment et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce bâtiment émet 890 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4612 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du 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 **1786 €** et **2416 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

LOGIServices

1 place du Visago
30980 Langlade

diagnostiqueur :
Laurent BONNET
tel : 04 66 81 00 81

email : contact@logiservices.net

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

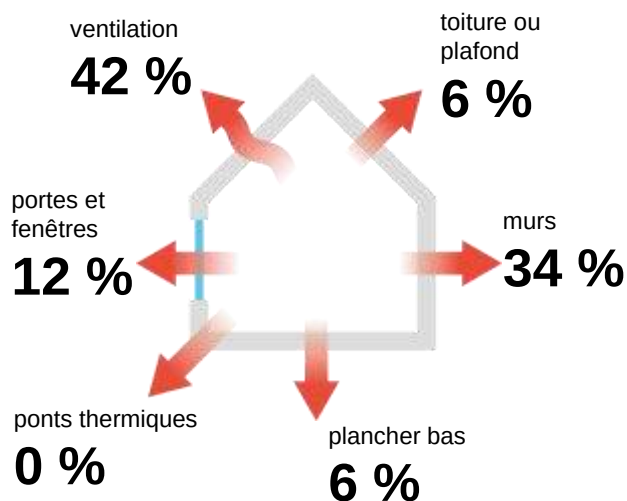
organisme de certification : Bureau Véritas
Certification

LE GUILLAUMET - 60 avenue de la Défense

92046 Paris La Defense

n° de certification : 8053777

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil

Bâtiment équipé d'une climatisation

La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été **mais augmente les consommations énergétiques du bâtiment.**

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le bâtiment :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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	 électrique 15368 (6682 éf)	Entre 982€ et 1 328€	 53%
 eau chaude sanitaire	 électrique 8745 (3802 éf)	Entre 558€ et 756€	 32%
 refroidissement	 électrique 576 (250 éf)	Entre 21€ et 29€	 2%
 éclairage	 électrique 841 (366 éf)	Entre 54€ et 72€	 3%
 auxiliaires	 électrique 2 679 (1 165 éf)	Entre 171€ et 231€	 10%
énergie totale pour les usages recensés	28 209 kWh (12 265 kWh é.f.)	Entre 1 786€ et 2 416€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 125,25l par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

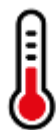
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre 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 en moyenne -30,1% sur votre facture

astuces (plus facile si le bâtiment dispose de solutions de pilotage efficaces)

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

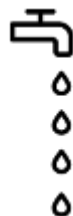


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -184% sur votre facture

astuces

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



Consommation recommandée → 125,25l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface d'un logement moyen (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

51l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -28% 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 :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du bâtiment

	description	isolation
 murs	Mur 8 Nord Inconnu donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolé Mur 4 Nord Inconnu donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolé Mur 2 Sud Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 5 Est Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Ouest Inconnu donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolé Mur 7 Ouest Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Est Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 6 Ouest Inconnu donnant sur Extérieur, isolé	moyenne
 plancher bas	Plancher 2 Dalle béton donnant sur Bâtiment autre que d'habitation, isolation inconnue Plancher 1 Dalle béton donnant sur Local non chauffé, isolation inconnue	bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 lourd Dalle béton donnant sur Terrasse, isolé	très bonne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte opaque pleine isolée Porte opaque pleine isolée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

		description
	chauffage	Autres émetteurs à effet joule Electrique installée en 2010 Autres émetteurs à effet joule Electrique installée en 2010
	eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2009
	climatisation	Pac air / air installée en 2012 Pac air / air installée en 2012
	ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	pilotage	Autres émetteurs à effet joule : Autre émetteur à effet joule : avec régulation pièce par pièce, Autres émetteurs à effet joule : Autre émetteur à effet joule : avec régulation pièce par pièce.

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

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



climatisation

Entretien obligatoire par un professionnel tous les 2 ans



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre bâtiment 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 bâtiment très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre bâtiment (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 : 1798,25 à 2331 €

lot	description	performance recommandée
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	R = 4.5 m².K/W
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 13798,25 à 17331 €

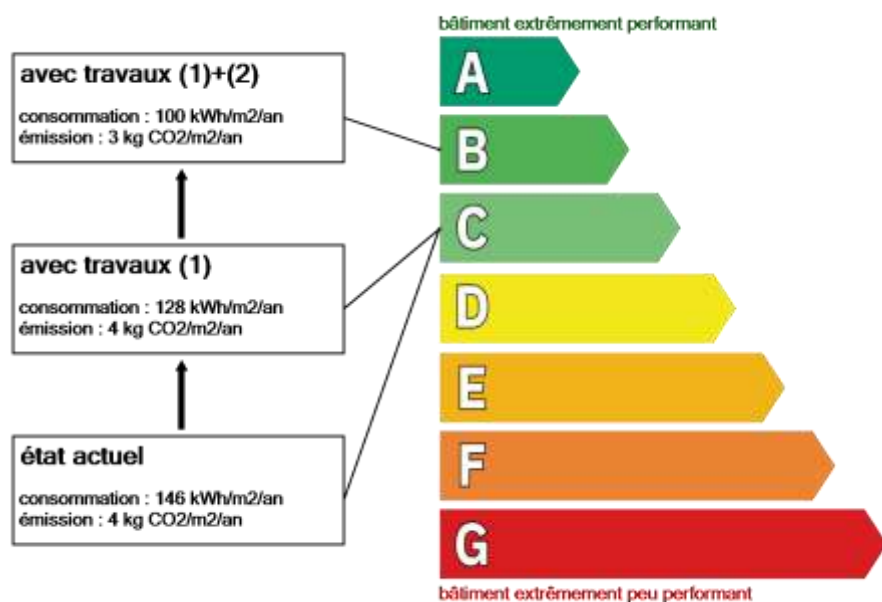
lot	description	performance recommandée
 plancher bas	Isolation du plancher bas en sous face : Isolation du plancher bas en sous face Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	R = 4.5 m².K/W
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	
 eau chaude sanitaire	Installation de capteurs solaire : Implanter des capteurs solaires au Sud, permet de diminuer sa consommation d'énergie. Il est nécessaire de disposer d'un emplacement à proximité pour le stockage de l'ECS. Les capteurs mis en place doivent disposer d'un avis technique. l'emplacement des capteurs doit être sans masque, sans contrainte architecturale ni gêne pour le voisinage.	

Commentaire:

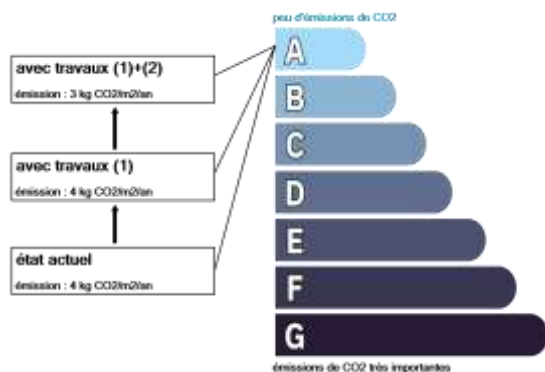
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



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).

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2230E1010812P**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AL-119**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **05/05/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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

Le principal objectif du Diagnostic de Performance Énergétique est d'informer sur la performance énergétique du bâtiment mais aussi de pouvoir comparer plusieurs bien entre eux.

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul (méthode conventionnelle). Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :

- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...) ;
- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		30 - Gard
Altitude	 donnée en ligne	29
Type de bien	 observée ou mesurée	Immeuble collectif
Année de construction	 valeur estimée	2009
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	192,68
Surface habitable de l'immeuble	 document fourni	192,68
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Nombre de niveaux de l'immeuble	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,48
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	2

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée 14,28 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 valeur par défaut Légère

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 2	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Umur (saisie directe)	 document fourni	0,5 W/m²K
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	26,88 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 3	Umur (saisie directe)	 document fourni	0,5 W/m²K
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	14,38 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Autres dépendances
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	279 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	765 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Oui
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Umur (saisie directe)	 document fourni	0,5 W/m²K
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
Mur 4	Surface	 observée ou mesurée	34,92 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Autres dépendances
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	279,15 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	765 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Oui
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Umur (saisie directe)	 document fourni	0,5 W/m²K
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	14,43 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Mur 5	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 6	Inertie	✗ valeur par défaut Légère
	Doublage	🔍 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 6	Umur (saisie directe)	📄 document fourni 0,5 W/m²K
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	🔍 observée ou mesurée 3,52 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	🔍 observée ou mesurée 8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée Non
	Inertie	✗ valeur par défaut Légère
	Doublage	🔍 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Umur (saisie directe)	📄 document fourni 0,5 W/m²K
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ valeur par défaut 2,5 W/m²K
Mur 7	Surface	🔍 observée ou mesurée 14,38 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	🔍 observée ou mesurée 8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée Non
	Inertie	✗ valeur par défaut Légère
	Doublage	🔍 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Umur (saisie directe)	📄 document fourni 0,5 W/m²K
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	🔍 observée ou mesurée 50,77 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Oui
Mur 8	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée Non
	Inertie	✗ valeur par défaut Légère
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée Autres dépendances
	Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée 279,14 m²
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée 765 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	📄 document fourni Oui
	Doublage	🔍 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Surface	🔍 observée ou mesurée 114 m²
	Type	🔍 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Oui
Plafond 1	Epaisseur isolant	📄 document fourni 25 cm
	Inertie	🔍 observée ou mesurée Lourde
Plancher 1	Surface	🔍 observée ou mesurée 33,28 m²
	Type de plancher bas	🔍 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	🔍 observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée Autres dépendances

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface Aiu	 observée ou mesurée	279,14 m²
Surface Aue	 observée ou mesurée	765 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Oui
Plancher 2	Surface	 observée ou mesurée 78,47 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Bâtiment autre que d'habitation
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,41 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Sud
	Présence de joints	 observée ou mesurée Oui
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,41 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Sud
Fenêtre 3	Présence de joints	 observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,41 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 4	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,41 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Sud
	Présence de joints	 observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,41 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
Fenêtre 5	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Ouest
	Présence de joints	 observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,41 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 16 mm
Fenêtre 6	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 7	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,41 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Ouest
	Présence de joints	 observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,41 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 16 mm
Fenêtre 8	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Ouest
	Présence de joints	 observée ou mesurée Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,41 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée Non
Fenêtre 9	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Ouest
	Présence de joints	Oui
Fenêtre 10	Surface de baies	1,41 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Ouest
	Présence de joints	Oui
	Type de porte	Porte opaque pleine isolée
	Surface	2,4 m²
	Présence de joints	Oui
Porte 1	Type de porte	Porte opaque pleine isolée
	Surface	2,4 m²
	Présence de joints	Oui
Porte 2	Type de porte	Porte opaque pleine isolée
	Surface	2,4 m²
	Présence de joints	Oui

Fiche technique du bâtiment (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Autres émetteurs à effet joule	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Autres émetteurs à effet joule
	Nombre de générateurs	 observée ou mesurée	1
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	114,21 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Autre émetteur à effet joule
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	114,21 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Autres émetteurs à effet joule
	Nombre de générateurs	 observée ou mesurée	1
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	78,47 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Autre émetteur à effet joule
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	78,47 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	 observée ou mesurée	2009
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Bouclage / Traçage	 observée ou mesurée	Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	300 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Pac air / air	Surface habitable refroidie	 observée ou mesurée	60,81 m ²
	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2012
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique

Fiche technique du bâtiment (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Ventilation	Surface habitable refroidie	 observée ou mesurée	80,67 m²
	Année installation équipement	 observée ou mesurée	2012
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electrique
	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 valeur par défaut	2009
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
logements visités	Logement 1	surface	 observée ou mesurée	78,47
		typologie	 observée ou mesurée	T3
		étage	 observée ou mesurée	Intermédiaire
		orientation	 observée ou mesurée	Sud
		coefficient IFC	 document fourni	1
	Logement 2	surface	 observée ou mesurée	114,21
		typologie	 observée ou mesurée	T4
		étage	 observée ou mesurée	Dernier
		orientation	 observée ou mesurée	Sud
		coefficient IFC	 document fourni	1

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : Référence ADEME : 2230T1007928G Date du rapport : 10/05/2022 Valable jusqu'au : 09/05/2032 Nature de l'ERP : Commerce Année de construction : 2009 Diagnostiqueur : BONNET Laurent	Signature :  Erreur ! Source
Adresse : 31 route de Nîmes 30620 BERNIS INSEE : 30036 ☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (à préciser) : Bureau en rez-de-chaussée Sth : 84 m²	
Propriétaire : Nom : SCI INM Adresse : 31 route de Nîmes 30620 BERNIS	Gestionnaire (s'il y a lieu) : SCI INM Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

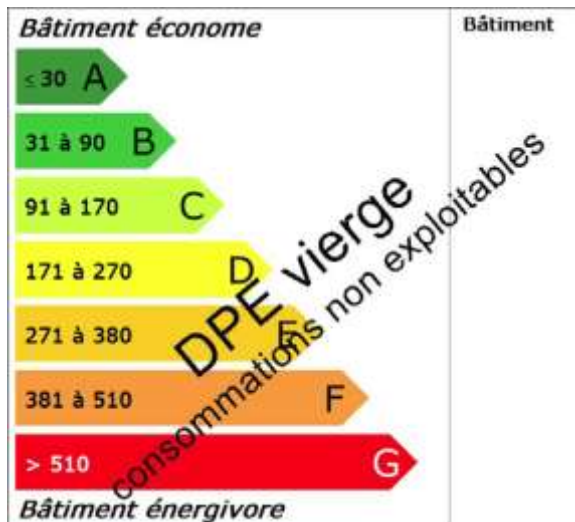
Période de relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh _{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité			
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
TOTAL			

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

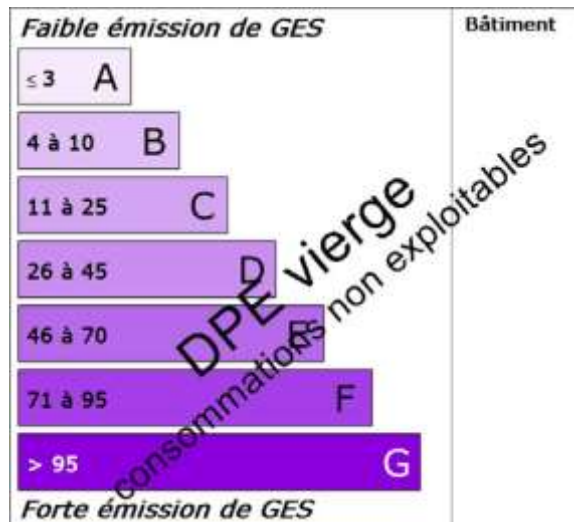
Consommation estimée : kWh_{EP}/m².an



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : kg_{eqCO2}/m².an



**C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS****C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)****TYPE(S) DE MUR(S)**

Intitulé	Type	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Inconnu	Extérieur	Inconnue	Epaisseur : 8 cm (répartie)
Mur 2	Inconnu	Local non chauffé (autre que véranda)	Inconnue	Epaisseur : 8 cm (répartie)

TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -**TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS**

Intitulé	Type	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	Terre-plein	Inconnue

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Métallique Vitrée 30-60% double vitrage	Extérieur	Non	Non
Porte 2	Porte opaque pleine isolée	Local non chauffé (autre que véranda) - Autres dépendances		
Porte 3	Porte opaque pleine isolée	Local non chauffé (autre que véranda) - Autres dépendances		
Fenêtre 3	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 15 mm)	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre 4	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 15 mm)	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre 5	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 15 mm)	Extérieur	Non	Oui
Fenêtre 1	Portes-fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 6 mm)	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 2	Fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 15 mm)	Extérieur	Non	Oui



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
Pompe à chaleur Air/Air	Electrique			NA	2009	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Air soufflé (surface chauffée : 76,12 m²)

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT

Type de système	Surface climatisée (m²)
Pac air / air	76,12

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 horizontal	Electrique			NA	2009	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION

Type de système
Ventilation par ouverture de fenêtres

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE

TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE

Type de système
Tubes néon



C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE

Type de système
Système informatique
Matériel d'impression
Réfrigérateur
Compresseur
Machine à café

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Type d'installation	Production d'énergie (kWh _{EP} /m ² .an)
Pompe à chaleur	NC
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

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

Factures et performance énergétique

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

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien indiqué.

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 (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :



Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à votre collectivité ou établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

Compléments



E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Préconisation	Mise en place de volets isolants.	Les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$.
Préconisation	Installer une VMC Hygroréglable type B	Installer une VMC Hygroréglable type B
Préconisation	Prévoir la mise en place d'un éclairage à faible consommation.	Prévoir la mise en place d'un éclairage à faible consommation.

Commentaires :

Le locataire n'a pas été en mesure de me fournir les relevés de consommations (factures d'électricité) nécessaires à l'obtention d'un résultat au présent diagnostic de performance énergétique.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature

Etablissement du rapport :

Fait à **Langlade** le **10/05/2022**

Cabinet : **LOGIServices**

Nom du responsable : **BONNET Laurent**

Désignation de la compagnie d'assurance : **HDI GLOBAL SE**

N° de police : **01012582-14002/358**

Date de validité : **31/01/2023**

Date de visite : **05/05/2022**

Le présent rapport est établi par **BONNET Laurent** dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Véritas Certification**
LE GUILLAUMET - 60 avenue de la Défense 92046 Paris La Defense

N° de certificat de qualification : **8053777**

Date d'obtention : **10/10/2017**

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



CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat
Attribué à

Monsieur Laurent BONNET

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante sans mention	Arrêté du 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	30/10/2017	29/10/2022
DPE sans mention	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	28/11/2017	27/11/2022
DPE avec mention	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	10/10/2017	09/10/2022
Electricité	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	30/12/2018	29/12/2023
Gaz	Arrêté du 6 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	19/03/2018	18/03/2023
Plomb sans mention	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 contrées après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification	26/11/2019	25/11/2024
Termites métropole	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	30/10/2017	29/10/2022

Date : 24/10/2019

Numéro de certificat : 8053777

Jean-Michel Audrain, Directeur Général



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

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-dag

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



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A Date de la visite et temps passé sur site

Date :	30/09/2024	Durée de la visite :	0 h 45 min	Réf. du rapport :	6824 INM T
--------	-------------------	----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

B Désignation du ou des bâtiments

Adresse :		31 route de Nîmes 30620 BERNIS	
Nombre de pièce :	3	Etage :	RDC+3
Département :	Gard		
Référence Cadastre :	AL - 118_119_120		
Nature du bâtiment :	A usage mixte : Tertiaire et habitations		
Mitoyenneté :	OUI	Document(s) joint(s) :	Néant
Bâti :	OUI		
Annexes :		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.	

Encombrement constaté :

Locaux en exploitation très encombrés.

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitement antérieur contre les termites : **Non** Présence de termites dans le bâtiment : **Non**
Fourniture de la notice technique relative à l'article R 112-4 du CCH : **Non**

Descriptif du bien :

Il s'agit d'un ensemble immobilier se décomposant comem suit:

- Rez-de-chaussée; hangar, local compresseur, cour, bureaux,
- 1er étage: logement de type 3,
- 2ème étage: logement de type 4,
- 3ème étage: terrasse.

C Désignation du client

Désignation du client		Si le client n'est pas le donneur d'ordre	
Nom, prénom	SCP QUENIN-TOURRE-LOPEZ-BLANC	Nom, prénom :	
Qualité :	Cabinet d'huissiers	Qualité :	
Adresse :	570 cours de Dion Bouton ZAC KM Delta	Adresse :	
	30900 NIMES		

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



Propriétaire et accompagnateur	
Propriétaire :	SCI INM
Adresse :	31 route de Nîmes
CP/ville :	30620 BERNIS
Accompagnateur :	Aucun



D Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites			
Raison sociale et nom de l'entreprise		Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Coordonnées de l'entreprise :	EURL LOGIServices	Nom, prénom	BONNET Laurent
Adresse :	1 place du Visago	N° de certification :	8053777
CP/ville :	30980 Langlade	Date d'obtention certificat :	12/10/2022
N° de siret :	44329185100022	Organisme de certification :	Bureau Véritas Certification
Compagnie d'assurance de la société			
Organisme RCP :	MS AMELIN Insurance SE		
N° de contrat assurance :	2024PIR00003/109		
Date de validité du contrat :	31/01/2025		

E Identification des bâtiments et parties de bâtiments visites et des éléments infestés ou ayant été infestés 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
Extérieur	Ensemble des marches - Métal	Absence d'indice	
	Faux-limon - Métal	Absence d'indice	
	Garde-corps - Métal	Absence d'indice	
	Limon - Métal	Absence d'indice	
	Main-courante - Métal	Absence d'indice	
	Sol repos - Métal	Absence d'indice	
RDC			
Bureau n°1	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Baie vitrée - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Porte d'entrée n°1 Porte/chambranle ext. - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Porte d'entrée n°1 Porte/chambranle int. - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Porte-chambranle n°1 - Aluminium	Absence d'indice	
	Porte-chambranle n°2 - Bois Peinture	Absence d'indice	
Couloir n°1	Plinthes - Aggloméré bois	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Porte-chambranle - Bois Peinture	Absence d'indice	
Bureau n°2	Plinthes - Aggloméré bois	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	

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
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Porte-chambranle - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d'indice	
Salle d'eau/WC	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Porte-chambranle - Bois Peinture	Absence d'indice	
	Porte(s) placard n°1 Chambranle(s) - Bois	Absence d'indice	
	Porte(s) placard n°1 Ouvrant(s) extérieur(s) - Bois	Absence d'indice	
	Porte(s) placard n°1 Ouvrant(s) intérieur(s) - Bois	Absence d'indice	
Vestiaire	Plinthes - Aggloméré bois	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d'indice	
	Porte-chambranle - Aluminium Peinture	Absence d'indice	
	Poteau(x) - Métal Peinture	Absence d'indice	
Hangar	Murs - Bardage Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Panneaux métal	Absence d'indice	
	Plancher bas - Béton	Absence d'indice	
	Portail n°1 Dormant - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Portail n°1 Tablier - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Poteau(x) - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Soubassement mur(s) - Béton	Absence d'indice	
	Portail n°2 Dormant - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Portail n°2 Tablier - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Baie vitrée n°1 - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Baie vitrée n°2 - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Baie vitrée n°3 - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Baie vitrée n°4 - Métal Peinture	Absence d'indice	

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
	Traverse - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Lisse filante - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Diagonale de versant - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Faitière - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Bardage - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Croix de Saint André - Métal Peinture	Absence d'indice	
Piece compresseurs	Murs - Bardage metal	Absence d'indice	
	Plafond - Bardage métal	Absence d'indice	
	Plancher bas - Béton	Absence d'indice	
	Porte d'entrée n°1 Porte/chambranle ext. - Métal Peinture	Absence d'indice	
	Porte d'entrée n°1 Porte/chambranle int. - Métal Peinture	Absence d'indice	
Cour	Murs - Bardage metal/mortier taloché	Absence d'indice	
	Plafond - Bardage métal	Absence d'indice	
	Plancher bas - Béton	Absence d'indice	
1er			
Séjour/Cuisine n°1	Plinthes - Bois	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Porte d'entrée n°1 Porte/chambranle ext. - Aluminium	Absence d'indice	
	Porte d'entrée n°1 Porte/chambranle int. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d'indice	
Couloir n°2	Plinthes - Bois	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
Chambre n°1	Plinthes - Bois	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Porte-chambranle - Bois	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d'indice	
Chambre n°2	Fenêtre n°1 Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d'indice	

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
	Plinthes - Bois	Absence d'indice	
	Porte-chambranle - Bois	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
Dressing n°1	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Chambranle - Bois	Absence d'indice	
	Plinthes - Bois	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
Salle d'eau n°1	Plinthes - Bois	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Porte-chambranle - Bois	Absence d'indice	
W.C. n°1	Plinthes - Bois	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Porte-chambranle - Bois	Absence d'indice	
Mezzanine		Absence d'indice	
2ème			
Séjour/Cuisine n°2	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d'indice	
	Porte d'entrée n°1 Porte/chambranle ext. - Aluminium Peinture	Absence d'indice	
	Porte d'entrée n°1 Porte/chambranle int. - Aluminium Peinture	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°2 Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°3 Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d'indice	
	Fenêtre n°3 Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d'indice	
	Meubles cuisine - Aggloméré bois mélaminé	Absence d'indice	
Couloir n°3	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d'indice	

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
	Plancher bas - Carrelage	Absence d’indice	
Chambre n°3	Plinthes - Carrelage	Absence d’indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d’indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d’indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d’indice	
	Porte-chambranle - Bois Peinture	Absence d’indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d’indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d’indice	
Chambre n°4	Fenêtre n°1 Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d’indice	
	Fenêtre n°1 Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d’indice	
	Plinthes - Carrelage	Absence d’indice	
	Porte-chambranle - Bois Peinture	Absence d’indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d’indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d’indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d’indice	
Buanderie		Absence d’indice	
Salle d’eau n°2	Murs - Placoplâtre Faïence	Absence d’indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d’indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d’indice	
	Porte-chambranle - Bois Peinture	Absence d’indice	
W.C. n°2	Plinthes - Aggloméré bois mélaminé	Absence d’indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d’indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d’indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d’indice	
	Porte-chambranle - Bois Peinture	Absence d’indice	
Chambre n°5	Fenêtre Battant/dormant ext. - Aluminium	Absence d’indice	
	Fenêtre Battant/dormant int. - Aluminium	Absence d’indice	
	Plinthes - Carrelage	Absence d’indice	
	Porte-chambranle - Bois Peinture	Absence d’indice	
	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d’indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d’indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d’indice	
Dressing n°2	Murs - Placoplâtre Peinture	Absence d’indice	
	Plafond - Placoplâtre Peinture	Absence d’indice	
	Plancher bas - Carrelage	Absence d’indice	
3ème			
Terrasse	Murs - Revêtement résine	Absence d’indice	
	Plancher bas - Dallettes	Absence d’indice	

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
	Couvertine - Métal	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

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

G	Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :
D'une manière générale : * Toutes les parois tant verticales qu'horizontales recouverte de matériaux/revêtements divers (exemples : tapisseries, faïences... ; * Toutes boiseries et autres pièces de bois encastrées et/ou recouvertes de matériaux divers (exemple : plâtre...).	



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.

I Moyens d'investigation utilisés :

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 :

- Grosse lampe portable,
- Poinçon,
- Sonde métallique,
- Loupe,
- Echelle,
- Grattoir.

Recherche visuelle, tactile et sonore par sondages non destructifs :

- sur les bois apparents non occultés intervenant dans la construction,
- sur les joues intérieures apparentes des murs et / ou cloisons,
- sur les surfaces intérieures des plancher (sol et / ou plafond),
- sur le terrain par l'entremise des végétaux en élévation aérienne à l'extérieur du bâtiment et sur tout tuteur, bois mort, etc.....,
- autre : dans le cas de terrain vierge par l'entremise de « témoins » de présence de termites à lecture directe.



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 **01/04/2025**.

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.



Date de visite et d'établissement de l'état

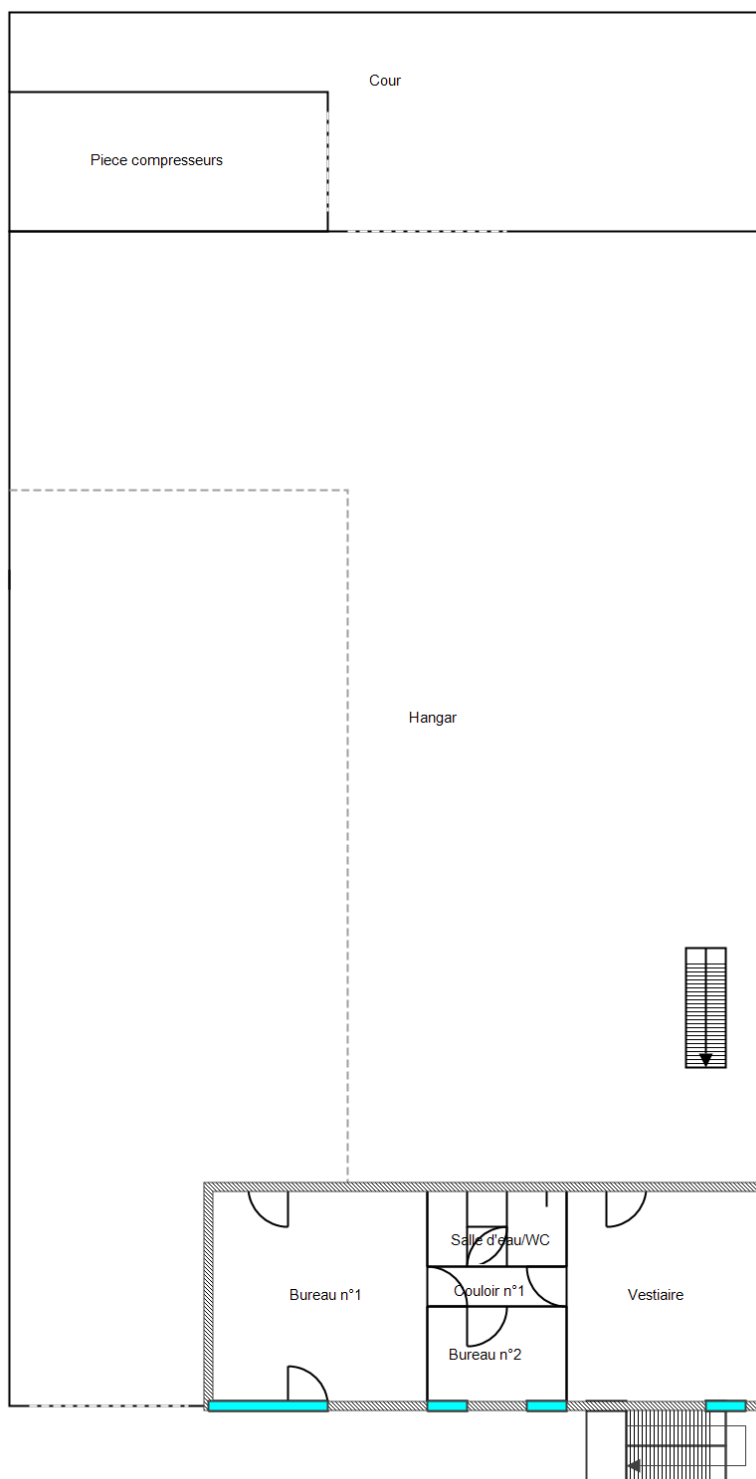
Cachet de l'entreprise  Sarl au capital de 8000€ S. social: 1 place du Visago 30980 LANGLADE RCS Nîmes 443 291 851	Référence du rapport : 6824 INM T Visite effectuée le : 30/09/2024 Fait à : Langlade Le : 02/10/2024 Nom du responsable : BONNET Laurent Nom, prénom opérateur: BONNET Laurent 
---	--

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



Document(s) annexe(s)

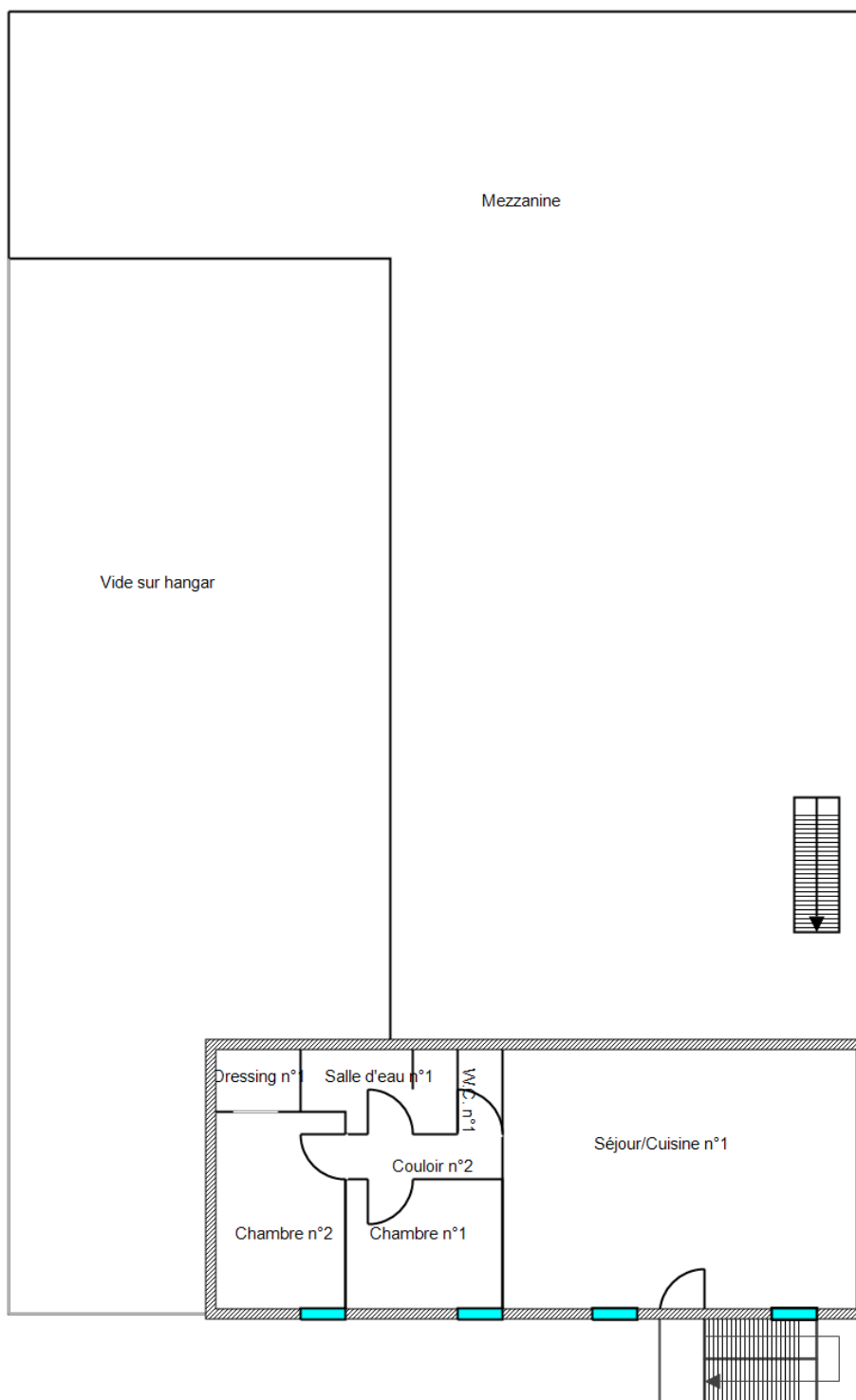
Croquis - Rez-de-chaussée



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites



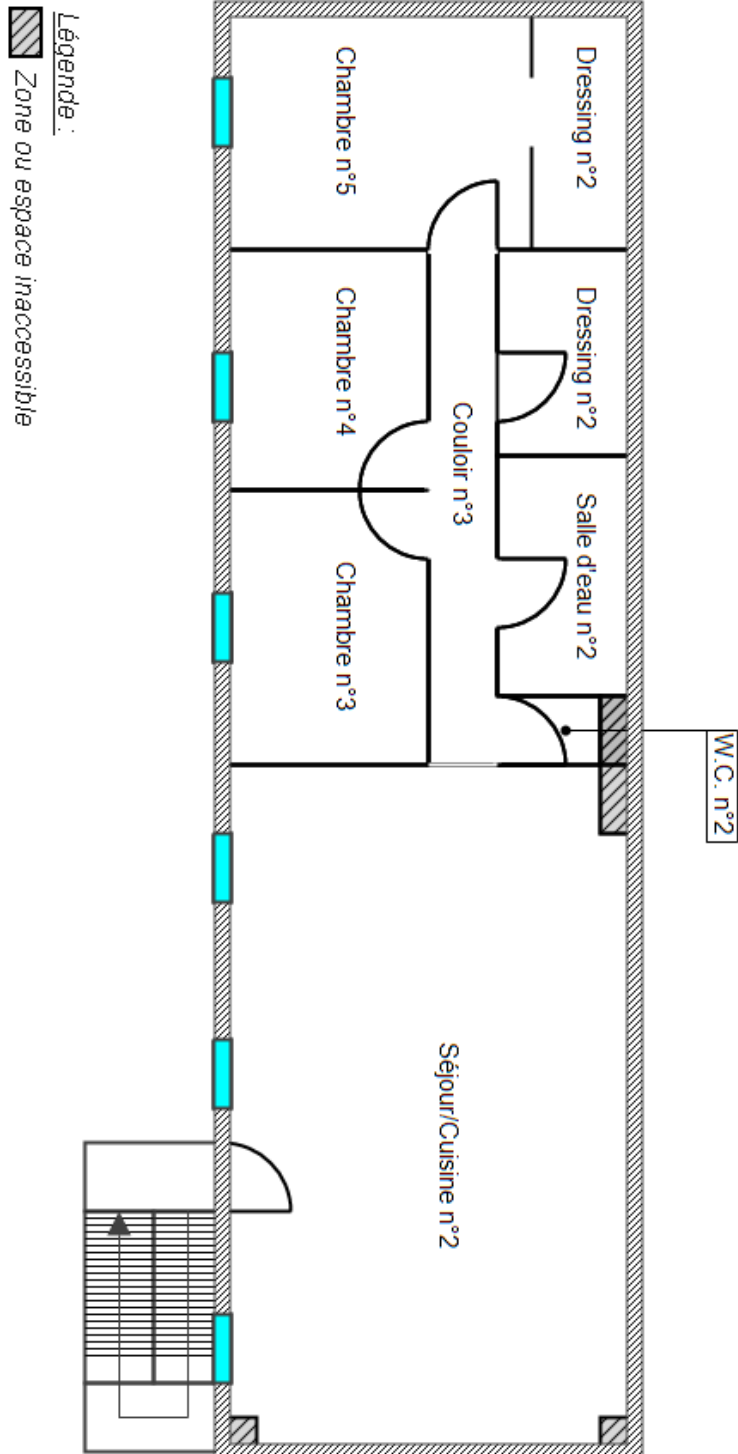
Croquis - 1er étage



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

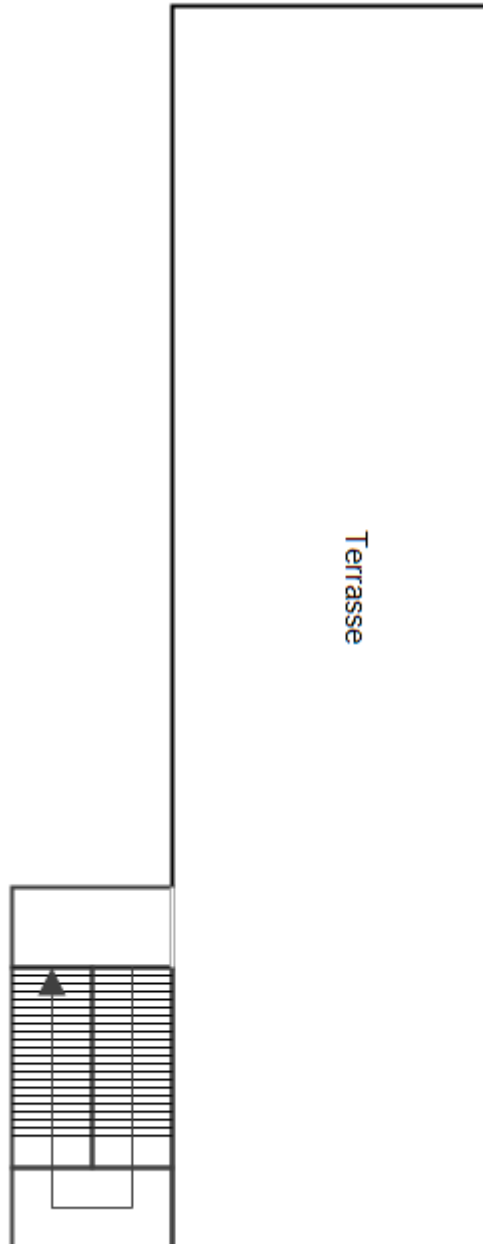


Croquis - 2ème étage





Croquis - 3ème étage



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Relevé de surface

A Désignation du bâtiment

Adresse :	31 route de Nîmes 30620 BERNIS	Type:	3
		Etage :	RDC
		Bâtiment :	Sans objet
Numéro de lot :	Sans objet	Escalier :	Sans objet
Référence Cadastre :	AL - 118_119_120	Porte :	Sans objet
Nature du bâtiment :	Bâtiment		

B Propriétaire

Référence et date de réalisation

Nom/prénom :	SCI INM	N° Dossier :	6056 INM C
Immeuble :		Date de l'ordre de mission :	03/12/2020
Adresse :	31 route de Nîmes	Mission effectuée le:	03/12/2020
CP/ville :	30620 BERNIS		

C Technicien ayant réalisé le métrage

Nom/prénom :	Laurent BONNET
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné est égale à :	
Total : 1059,43 m²	
(Mille cinquante-neuf mètres carrés quarante-trois)	

D Détail des surfaces par local

Pièce ou Local	Etage	Surface "habitable"	Surface "non habitable"
Bureau n°1	RDC	29,420 m²	0,000 m²
Couloir n°1	RDC	3,240 m²	0,000 m²
Bureau n°2	RDC	9,990 m²	0,000 m²
Salle d'eau/WC	RDC	5,880 m²	0,000 m²
Vestiaire	RDC	27,592 m²	0,000 m²
Hangar	RDC	598,820 m²	1,960 m²
Piece compresseurs	RDC	20,500 m²	0,000 m²
Mezzanine	1er	363,990 m²	6,210 m²
Total		1059,432 m²	8,170 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface « non habitable »	Justification
Hangar	RDC	1,960 m²	Sous rampant escalier. (hauteur inf. 1.80 m)
Mezzanine	1er	6,210 m²	Trémie
Total		8,170 m²	

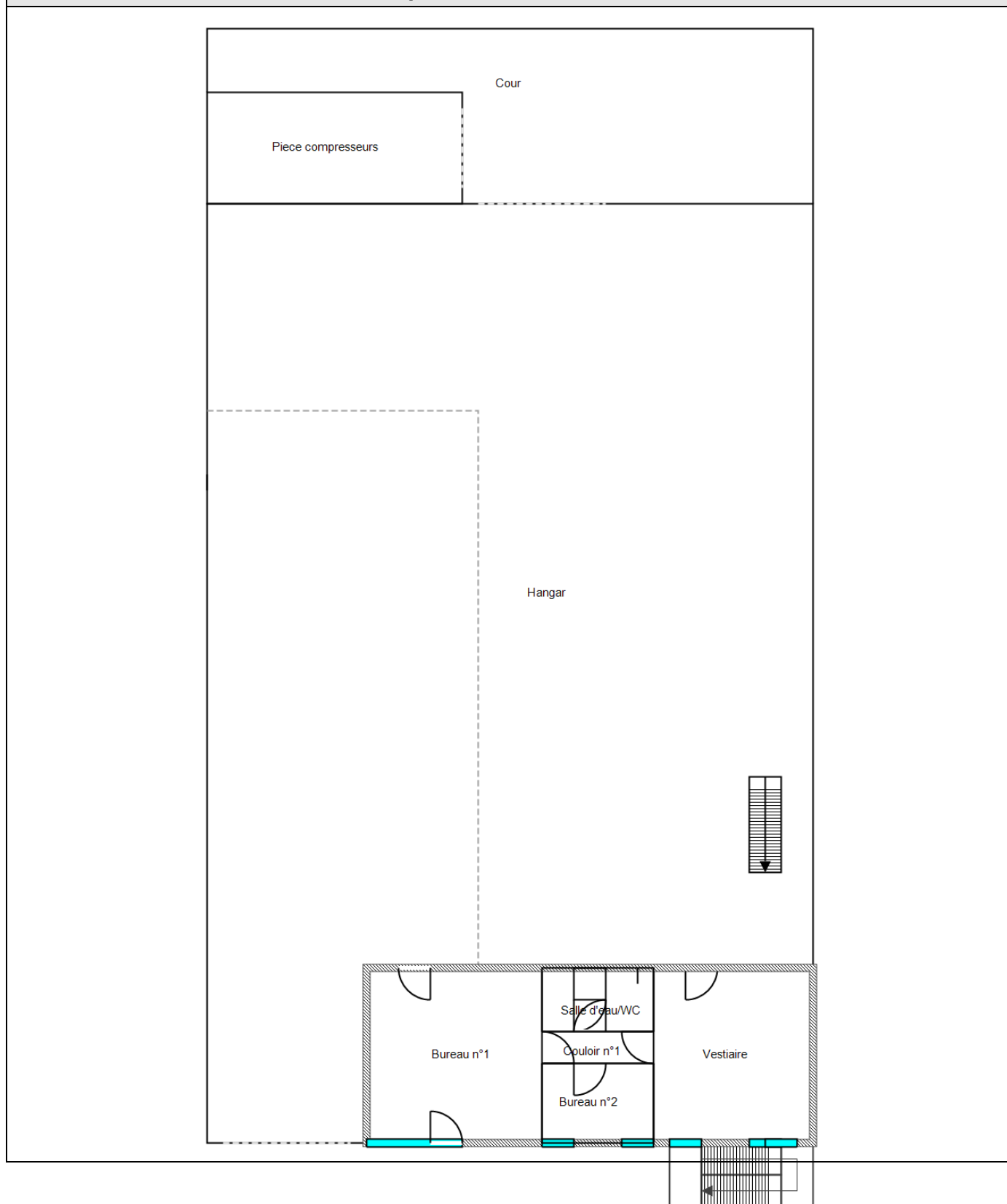
Annexes & Dépendances	Etage	Surface(s) Annexe(s)
Cour	RDC	159,000 m²
Terrasse	3ème	113,000 m²
Total		272,000 m²

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 LOGIServices qu'à titre indicatif.



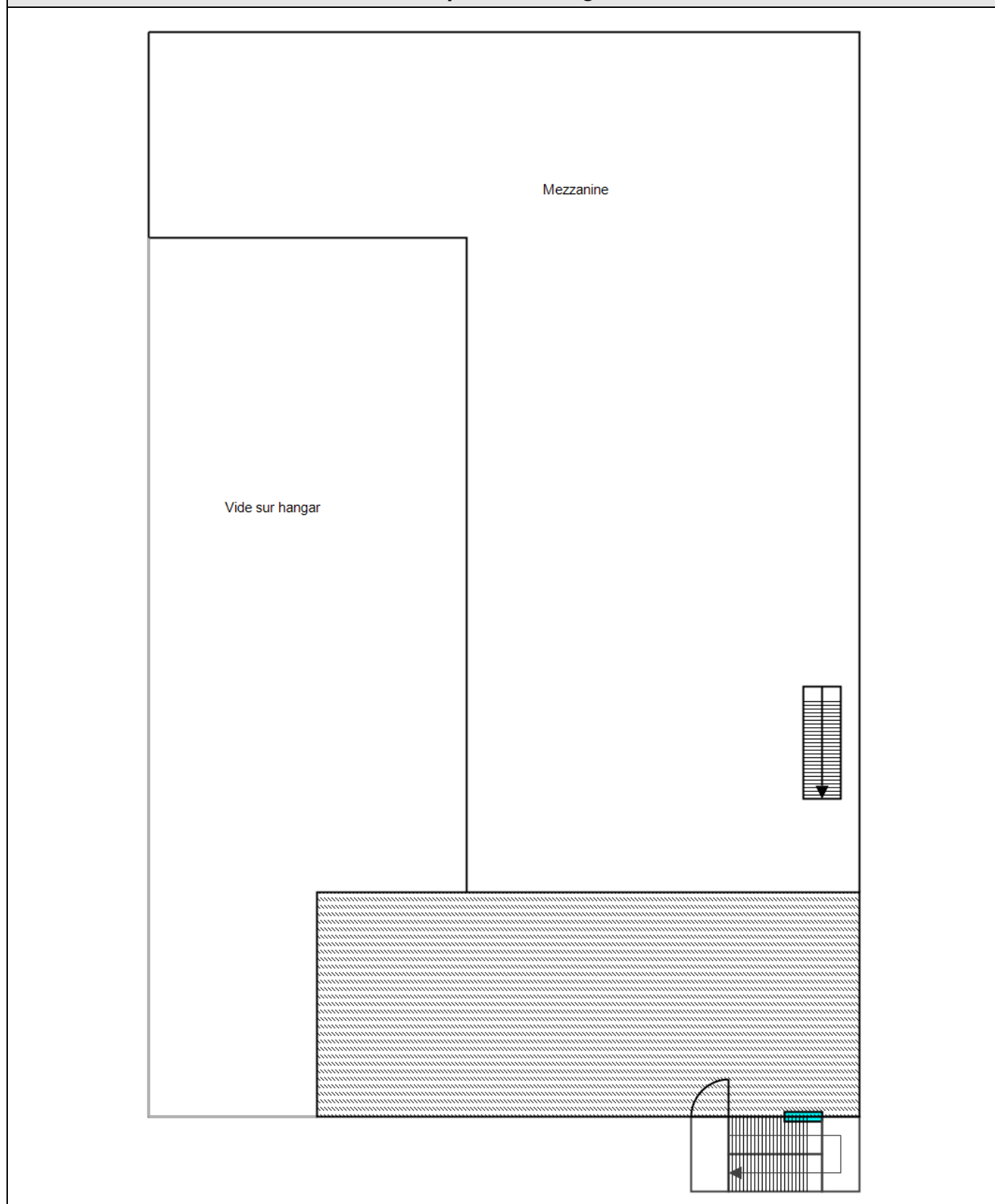
DOCUMENTS ANNEXES

Croquis - Rez-de-chaussée



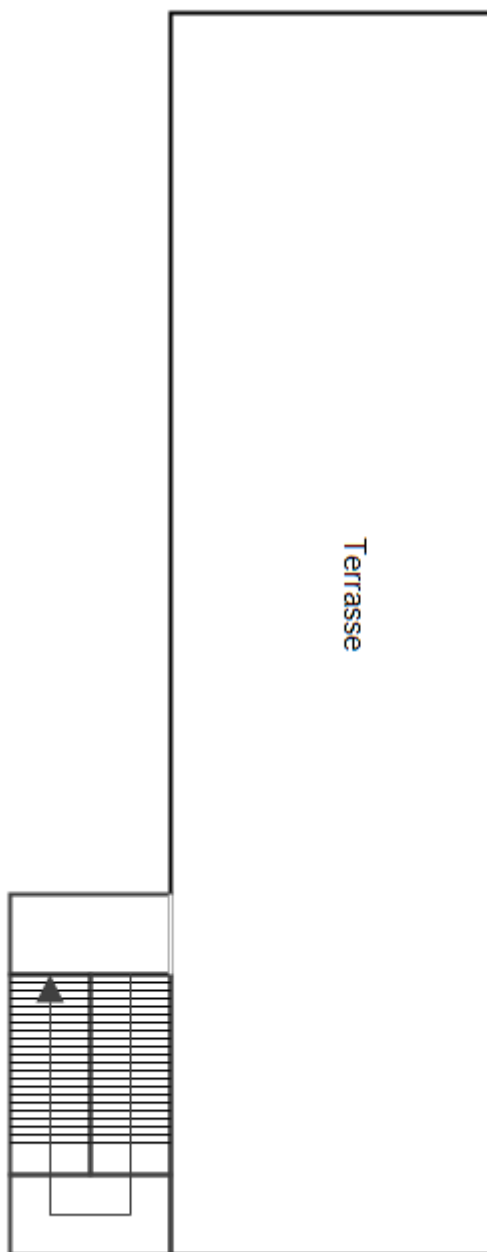


Croquis - 1er étage





Croquis - 3ème étage





E Cachet et signature

Fait à **Langlade** , le **10/05/2022**



Sarl au capital de 8000€
S. social: 1 place du Visago
30980 LANGLADE
RCS Nîmes 443 291 851

Le Technicien : **Laurent BONNET**

Le responsable du cabinet: **BONNET Laurent**

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

Certificat de surface habitable

Définie par le code de la construction (art. R. 111-2), la surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés ..., locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A Désignation du bâtiment

Adresse :	31 route de Nîmes 30620 BERNIS	Type :	3
		Etage :	Rez-de-chaussée
		Bâtiment :	Sans objet
Numéro de lot :	Sans objet	Escalier :	Sans objet
Référence Cadastre :	AL - 119	Porte :	Sans objet

Nature du bâtiment : **Bâtiment**

B Propriétaire

Nom/prénom :	SCI INM	N° Dossier :	6371 INM C
Immeuble :		Date de l'ordre de mission :	10/05/2022
Adresse :	31 route de Nîmes	Mission effectuée le :	05/05/2022
CP/ville :	30620 BERNIS		

C Technicien ayant réalisé le métrage

Nom/prénom : **Laurent BONNET**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné est égale à :

Total : 192,69 m²
(Cent quatre-vingt-douze mètres carrés soixante-neuf)

D Détail des surfaces par local

Pièce ou Local	Etage	Surface "habitable"	Surface "non habitable"
Séjour/Cuisine n°1	1er	41,960 m ²	0,030 m ²
Couloir n°2	1er	3,090 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	1er	10,630 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	1er	13,150 m ²	0,000 m ²
Dressing n°1	1er	2,610 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau n°1	1er	5,660 m ²	0,000 m ²
W.C. n°1	1er	1,370 m ²	0,000 m ²
Séjour/Cuisine n°2	2ème	57,347 m ²	0,000 m ²
Couloir n°3	2ème	6,510 m ²	0,000 m ²
Chambre n°3	2ème	10,940 m ²	0,000 m ²
Chambre n°4	2ème	10,420 m ²	0,000 m ²
Buanderie	2ème	5,160 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau n°2	2ème	5,440 m ²	0,000 m ²
W.C. n°2	2ème	1,570 m ²	0,000 m ²
Chambre n°5	2ème	12,934 m ²	0,000 m ²
Dressing n°2	2ème	3,896 m ²	0,000 m ²



Total		192,687 m²	0,030 m²
--------------	--	------------------------------	----------------------------

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface « non habitable »	Justification
Séjour/Cuisine n°1	1er	0,030 m ²	Poteaux
Total		0,030 m²	

Annexes & Dépendances	Surface(s) Annexe(s)
Total	0,000 m²

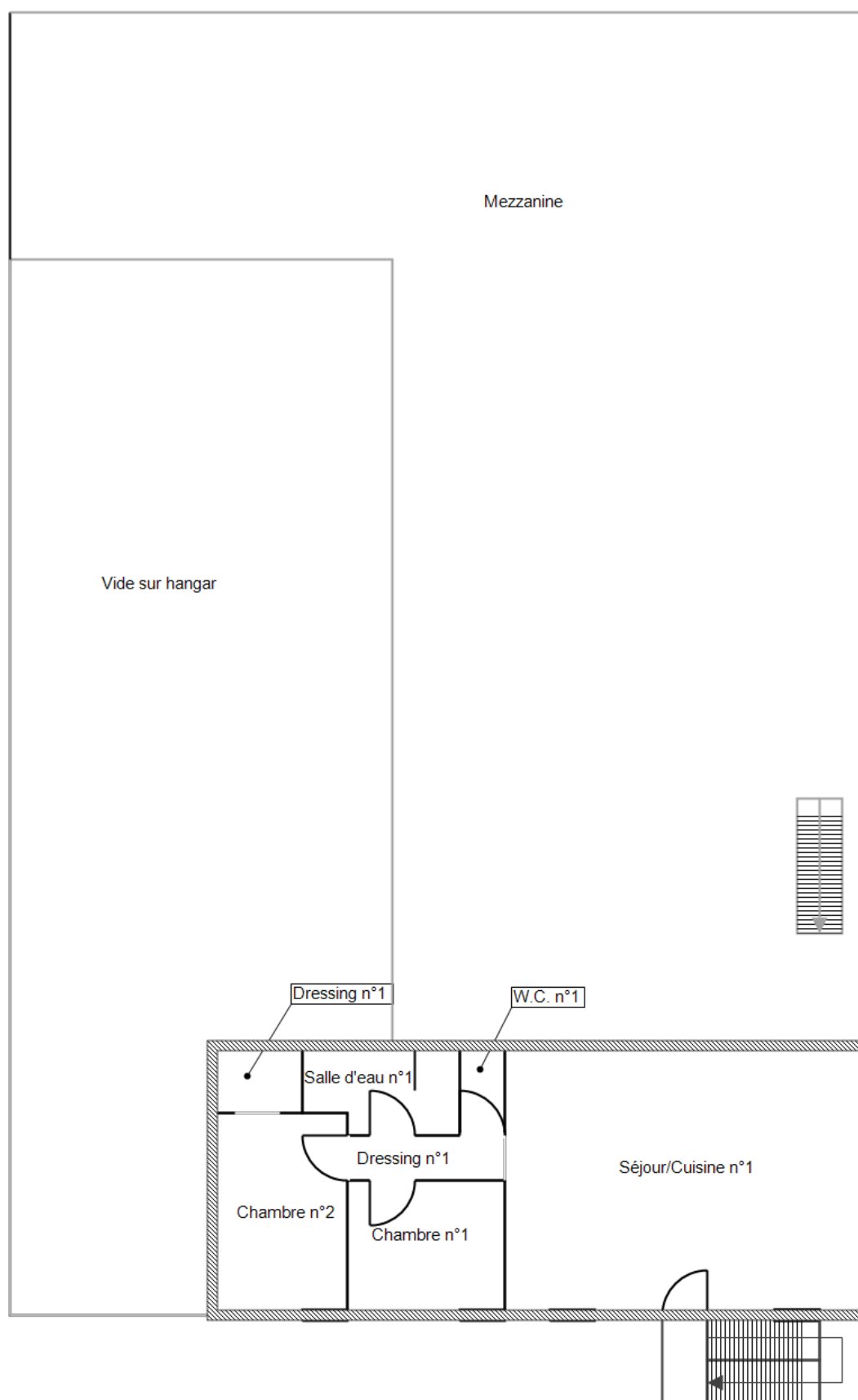
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété 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 LOGIServices qu'à titre indicatif.



Documents annexes

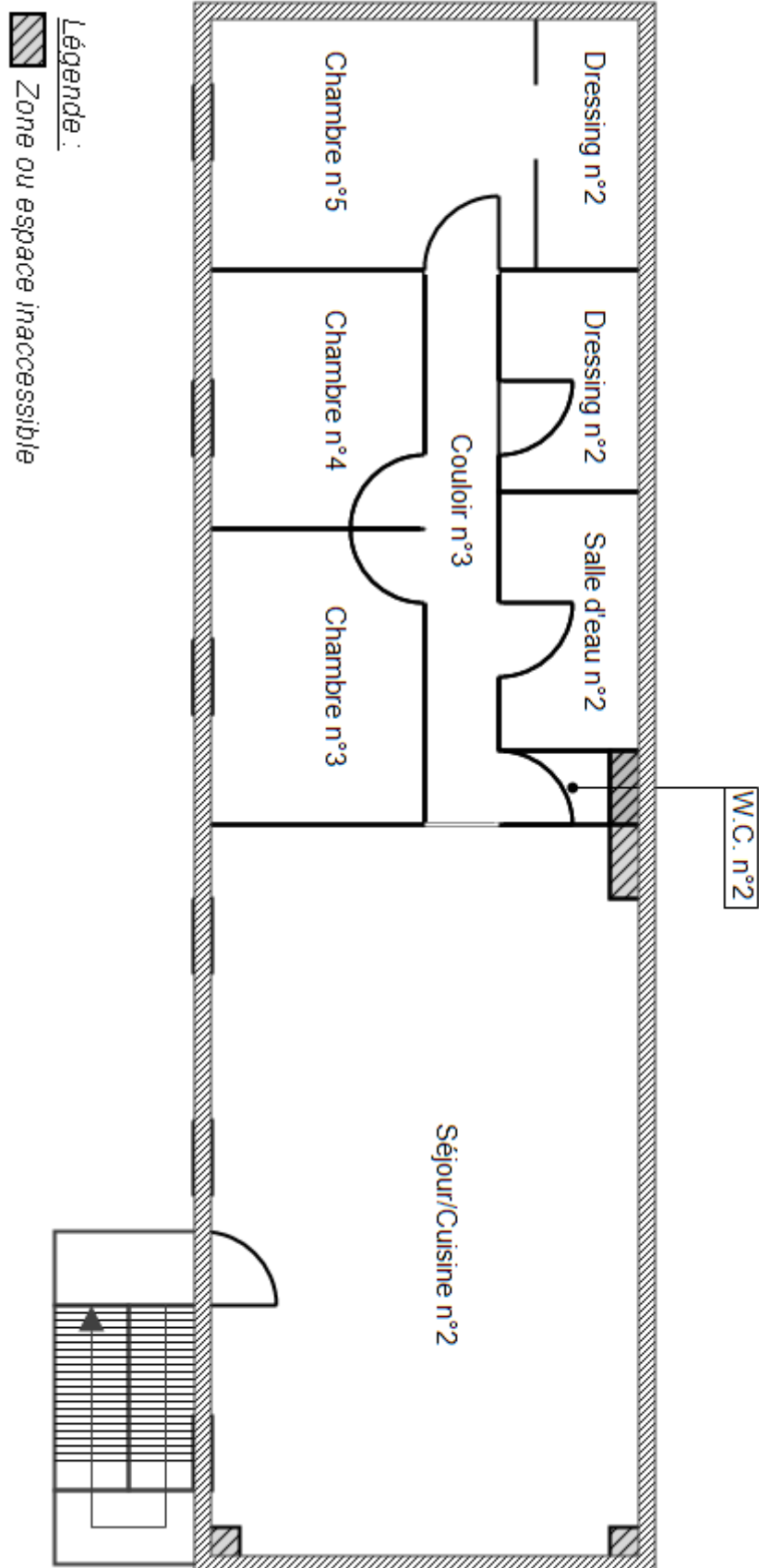


Croquis - 1er étage





Croquis - 2ème étage





E Cachet et signature

Fait à **Langlade** , le **10/05/2022**



Sarl au capital de 8000€
S. social: 1 place du Visago
30980 LANGLADE
RCS Nîmes 443 291 851

Le Technicien : **Laurent BONNET**

Le responsable du cabinet: **BONNET Laurent**

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

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 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeubles bâti(s)		Type d'immeuble : Appartement	
Département :	GARD	Date de construction :	
Lieu-dit / immeuble :		Année de l'installation :	> à 15 ans
Adresse :	31 route de Nîmes	Rapport n° :	6822 INM ELEC
Commune :	BERNIS 30620	Distributeur d'électricité :	Enedis
Réf. Cadastre :	AL - 119		
Désignation et situation du lot de (co)propriété :		Identifiant fiscal :	
N° de Lot :	01	Escalier :	Sans objet
Etage :	1er	Porte :	Sans objet
Bâtiment :			

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 : **QUENIN-TOURRE-LOPEZ-BLANC**

Coordonnées : Tel : **04 66 36 03 46**

Adresse : **ZAC KM Delta 570 cours de Dion Bouton 30900 NIMES**

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

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

Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Cabinet d'huissiers**

Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

SCI INM 31 route de Nîmes 30620 BERNIS

3 Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signe le rapport

Nom/prénom : **BONNET Laurent**

Société : **LOGIServices - 1 place du Visago 30980 Langlade**

N° Siret : **44329185100022**

Compagnie RCP : **MS AMELIN Insurance SE** Police n° : **2024PIR00003/109**

Date de validité : **31/01/2025**

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

Bureau Véritas Certification , le 30/12/2018 , jusqu'au 29/12/2025

N° de certificat : **8053777**



4 Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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 oeuvre ou le second oeuvre 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.

5 Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.1.3 a)	Il n'existe pas de dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE à l'origine de (ou de chaque) l'installation électrique.		Prévoir la mise en place d'un agent général de coupure et protection accessible directement depuis le logement.

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

Néant

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.

Néant

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

Néant

Etat de l'installation intérieure d'électricité



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

Néant

7 Conclusion relative à l'évaluation 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).



8 Explications détaillées 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.

Etat de l'installation intérieure d'électricité



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 (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Cachet, date et signature

Cachet de l'entreprise



Sarl au capital de 8000€
S. social: 1 place du Visago
30980 LANGLADE
RCS Nîmes 443 291 851

Visite effectuée le :

30/09/2024

Date de fin de validité :

01/10/2027

Etat rédigé à :

Langlade le 02/10/2024

Intervenant :

BONNET Laurent

Signature de l'opérateur :



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Laurent BONNET

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/11/2019	25/11/2026
Electricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/12/2016	29/12/2025
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/03/2018	18/03/2025
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	10/10/2017	09/10/2024
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/10/2017	29/10/2024
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/11/2017	27/11/2024
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/10/2017	29/10/2024

Date : 24/03/2024

Numéro du certificat : 8053777

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve d'emploi des 3 spécialités techniques et des circuits pour les interventions relatives au certificat ci-dessus.
Les intervenants doivent être personnellement à proximité du certificat ainsi que l'appel à des exigences de conformité ou avant leur départ en mission.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bv.com/veritas/information-cv>
Accéder au site des certificats et des données de la Certification Bureau Veritas Certification
1 Place du Visage 30980 Langlade



Etat de l'installation intérieure d'électricité

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 Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du ou des immeubles bâti(s)			
Département :	GARD	Type d'immeuble :	Appartement
Lieu-dit / immeuble :		Date de construction :	2008
Adresse :	31 route de Nîmes	Année de l'installation :	> à 15 ans
Commune :	BERNIS 30620	Rapport n° :	6823 INM ELEC
Réf. Cadastre :	AL - 119	Distributeur d'électricité :	Enedis
Désignation et situation du lot de (co)propriété :			
N° de Lot :	02	Identifiant fiscal :	
Etage :	2ème	Escalier :	Sans objet
Bâtiment :		Porte :	Sans objet

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 :	QUENIN-TOURRE-LOPEZ-BLANC
Coordonnées :	Tel : 04 66 36 03 46
Adresse :	ZAC KM Delta 570 cours de Dion Bouton 30900 NIMES
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :	
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐	
Autre le cas échéant (préciser) ☒ Cabinet d'huissiers	
Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :	
SCI INM 31 route de Nîmes 30620 BERNIS	

3 Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signe le rapport

Nom/prénom :	BONNET Laurent		
Société :	LOGIServices - 1 place du Visago 30980 Langlade		
N° Siret :	44329185100022		
Compagnie RCP :	MS AMELIN Insurance SE	Police n° :	2024PIR00003/109
Date de validité :	31/01/2025		

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

Bureau Véritas Certification , le 30/12/2018 , jusqu'au 29/12/2025

N° de certificat : **8053777**



4 Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

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 oeuvre ou le second oeuvre 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.

5 Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.1.3 a)	Il n'existe pas de dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE à l'origine de (ou de chaque) l'installation électrique.		Prévoir la mise en place d'un agent général de coupure et protection accessible directement depuis le logement.

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

Néant

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.

Néant

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité



N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Séjour/cuisine	Prévoir la remise en place de boîtier de raccordement.

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Séjour/cuisine	Prévoir la mise en place de boîte(s) de connexion(s) en extrémité des points d'éclairage situés en plafond ou en applique.

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.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Prise de terre non visible (enterrée).
B.3.3.1 c)	PRISES DE TERRE multiples interconnectées pour un même bâtiment.	Prise de terre non visible (enterrée).
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.



N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	Conducteur de terre non visible.
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	Conducteur de terre 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 à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil

Néant



8 Explications détaillées 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 (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Cachet, date et signature

Cachet de l'entreprise



Sarl au capital de 8000€
S. social: 1 place du Visago
30980 LANGLADE
RCS Nîmes 443 291 851

Visite effectuée le :

30/09/2024

Date de fin de validité :

01/10/2027

Etat rédigé à :

Langlade le 02/10/2024

Intervenant :

BONNET Laurent

Signature de l'opérateur :



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Laurent BONNET

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/11/2019	25/11/2026
Electricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/12/2016	29/12/2025
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/03/2018	18/03/2025
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	10/10/2017	09/10/2024
Termites métropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/10/2017	29/10/2024
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/11/2017	27/11/2024
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	30/10/2017	29/10/2024

Date : 24/03/2024

Numéro du certificat : 8053777

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve d'emploi des 3 opérateurs habilités et des circulaires portant sur les conditions relatives au certificat de validité, ce certificat est valable 5 ans.
Les organismes de certification doivent présenter ce certificat ainsi que l'appui labellé à des exigences de conformité au sein des organismes de certification.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bv.com/veritas/information-cv>
Accéder au site des organismes de certification Bureau Veritas Certification et à l'adresse :
1 Place du Visage 30980 Langlade



Etat de l'installation intérieure d'électricité

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 6824 INM

Date de réalisation : 2 octobre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 30-2023-08-08-00001 du 8 août 2023.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

31 Rte de Nîmes

30620 Bernis

Référence(s) cadastrale(s):

AL0118, AL0119, AL0120

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

SCI INM



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	04/04/2014	oui	non	p.3
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	3 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 02/10/2024

Parcelle(s) : AL0118, AL0119, AL0120
31 Rte de Nîmes 30620 Bernis

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui ☒ non ☐
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Les risques naturels pris en compte sont liés à :
Inondation ☒ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui ☐ non ☒
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Les risques miniers pris en compte sont liés à :
Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui ☐ non ☒
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :
Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐
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 ☐
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone 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 zone à potentiel radon : zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui ☐ non ☒
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui ☐ non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui ☐ non ☐
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur SCI INM à le
Acquéreur à le

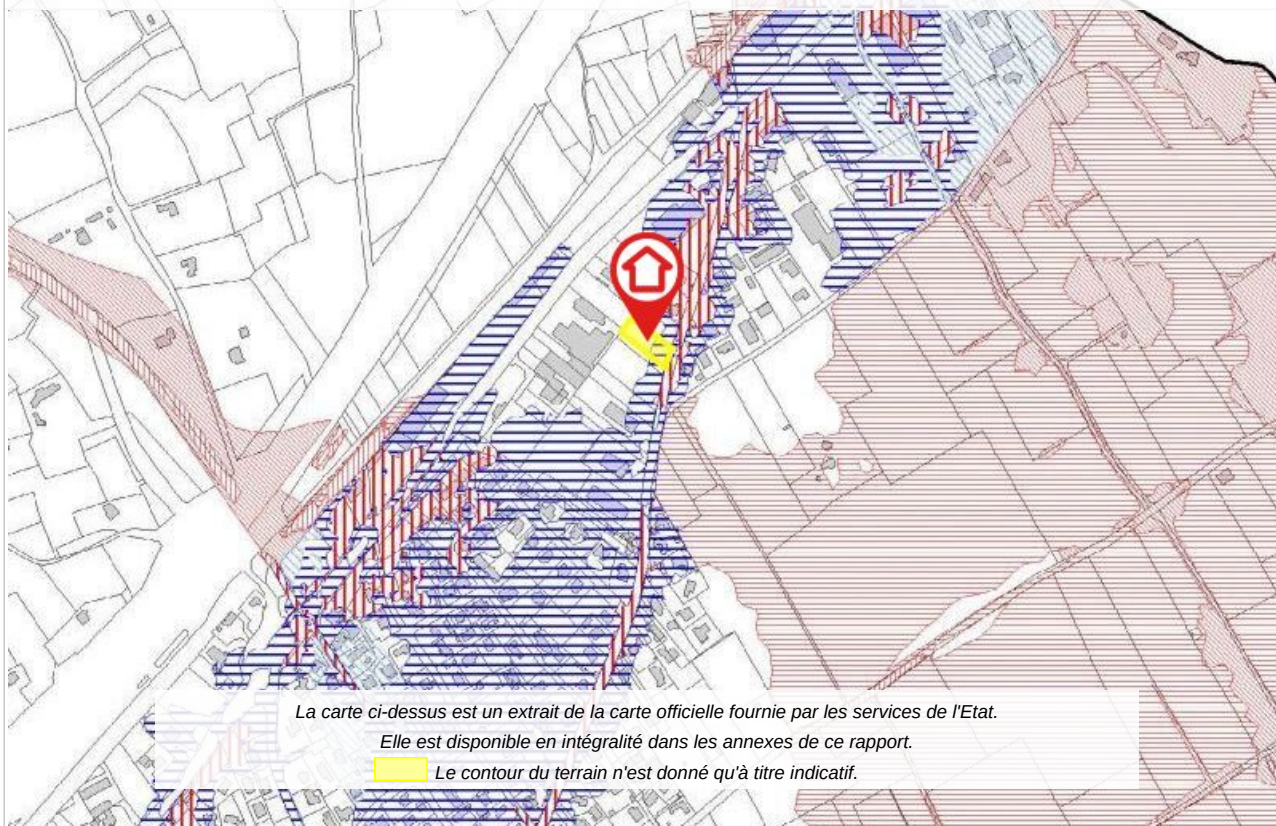
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 04/04/2014

Concerné*

* F-U, M-U



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/09/2021	16/09/2021	26/09/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/09/2019	10/07/2020	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	05/07/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/09/2005	09/09/2005	14/10/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/2003	22/09/2003	30/11/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2002	10/09/2002	20/09/2002	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/1998	04/09/1998	11/12/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/10/1994	21/10/1994	17/03/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/10/1988	03/10/1988	08/10/1988	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/02/1987	13/02/1987	10/07/1987	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Nîmes - Gard
Commune : Bernis

Adresse de l'immeuble :
31 Rte de Nîmes
Parcelle(s) : AL0118, AL0119, AL0120
30620 Bernis
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SCI INM

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 04/04/2014

> Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 04/04/2014

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 02/10/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°30-2023-08-08-00001 en date du 08/08/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 04/04/2014. F-U, M-U
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 30-2023-08-08-00001 du 8 août 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 04/04/2014
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

ARRÊTÉ N°

abrogeant l'arrêté préfectoral départemental n° 2011285-0019 du 12 octobre 2011 et les 353 arrêtés préfectoraux communaux du 22 novembre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

La préfète du Gard
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.125-2, L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27,

VU l'arrêté préfectoral n° 2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

VU les 353 arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2011, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sur les communes pour lesquelles un arrêté IAL spécifique avait été pris, listées dans le tableau joint en annexe du présent arrêté,

VU le décret n° 2022-1289 du 01 octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques,

VU le décret du 17 février 2021, publié au journal officiel du 18 février 2021, portant nomination de Mme Marie-Françoise LECAILLON en qualité de préfète du Gard ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques,

Considérant que l'arrêté préfectoral n° 2011285-0019 du 12 octobre 2011 fixait la liste des communes soumises à l'obligation d'information acquéreur locataire dans le département,

Considérant que les 353 arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2011 précisaient pour chaque commune les informations à prendre en compte dans ce cadre pour établir l'état des risques,

Considérant que le décret n°2022-1289 du 01 octobre 2022 introduit plusieurs évolutions applicables depuis le 1er janvier 2023, et a notamment modifié l'article R125-23 du code de l'environnement,

Considérant de fait que la liste des communes soumises à l'obligation d'information prévue à l'article L.125-5 du code de l'environnement ne doit plus être fixée par arrêté préfectoral,

89, rue Weber – 30907 NIMES CEDEX 2
Tél : 04 66 62 62 00 - Fax : 04 66 23 28 79 - www.gard.gouv.fr

Considérant que l'état des risques est désormais accessible sur le site internet Géorisques, à partir de l'onglet sur l'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (<https://errial.georisques.gouv.fr>),

Considérant de fait que l'arrêté préfectoral n° 2011285-0019 du 12 octobre 2011 et les 353 arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2011 relatifs à l'information préventive dans le département du Gard deviennent obsolètes,

SUR PROPOSITION de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Les arrêtés ci-dessous sont abrogés :

- l'arrêté préfectoral n° 2011285-0019 du 12 octobre 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- les arrêtés préfectoraux du 22 novembre 2011, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sur les communes pour lesquelles un arrêté IAL spécifique avait été pris, listées dans le tableau joint en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Toutes les communes du département du Gard sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

ARTICLE 3 :

Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://errial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.

Il appartient aux professionnels de l'immobilier, aux propriétaires et aux bailleurs de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux procédures des plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État (www.gard.gouv.fr).

Un imprimé à remplir manuellement est aussi disponible sur le site Géorisques,

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires, à la chambre départementale des notaires et à la chambre de commerce et d'industrie du Gard. Le présent arrêté sera affiché dans chaque mairie du département.

Il sera publié au recueil des actes administratifs (RAA) de la préfecture du Gard.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication au RAA, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès de la préfète du Gard ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de transition écologique et de la cohésion des territoires ;

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes, 16, avenue Feuchères CS 88010 – 30941 Nîmes cedex 9, dans un délai de 2 mois à compter de l'exécution des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

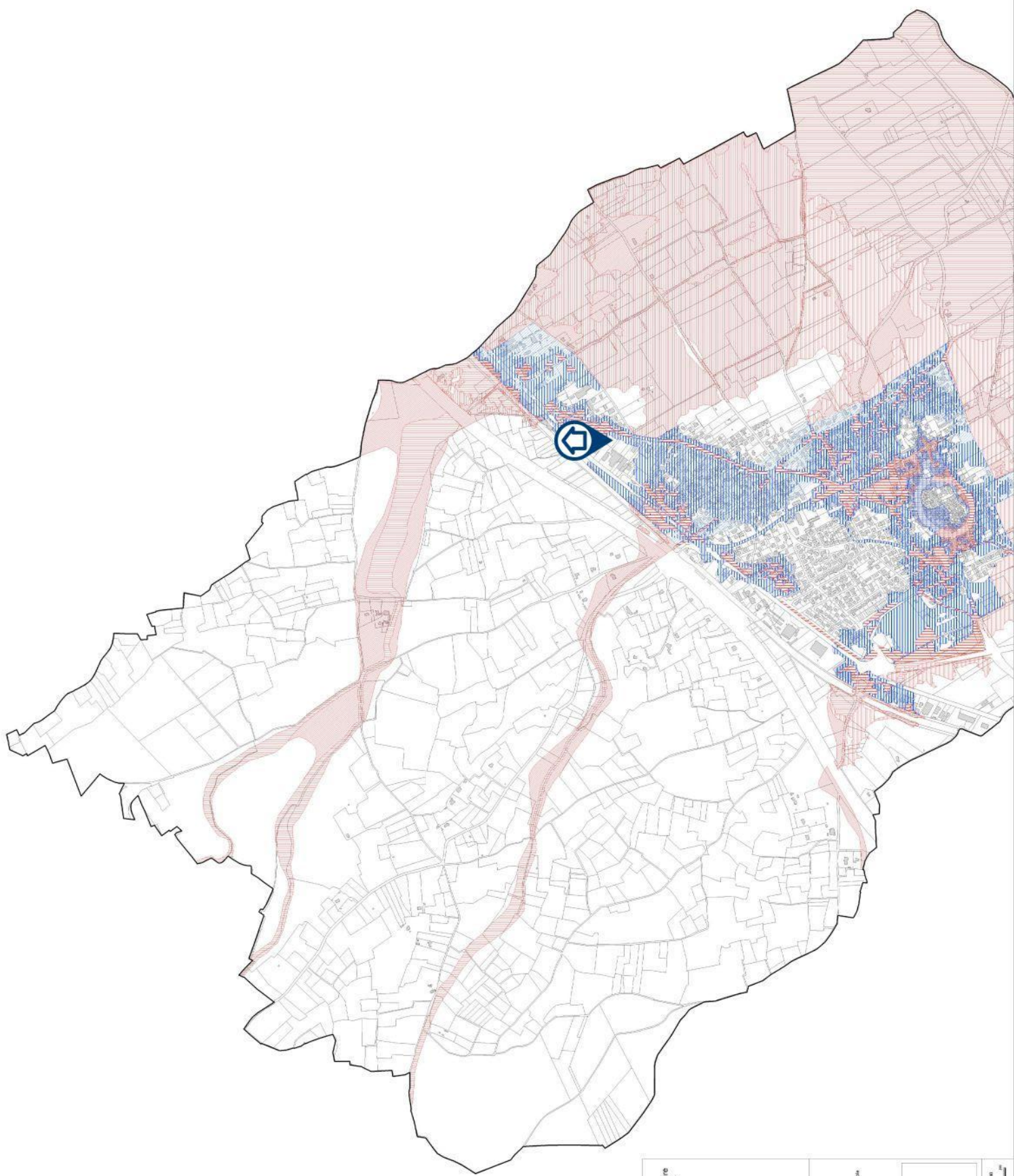
ARTICLE 7 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Gard, Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer du Gard sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs des services de l'État et mis sur le portail internet des services de l'État.

Nîmes, le 08 août 2023

SIGNE

La préfète,

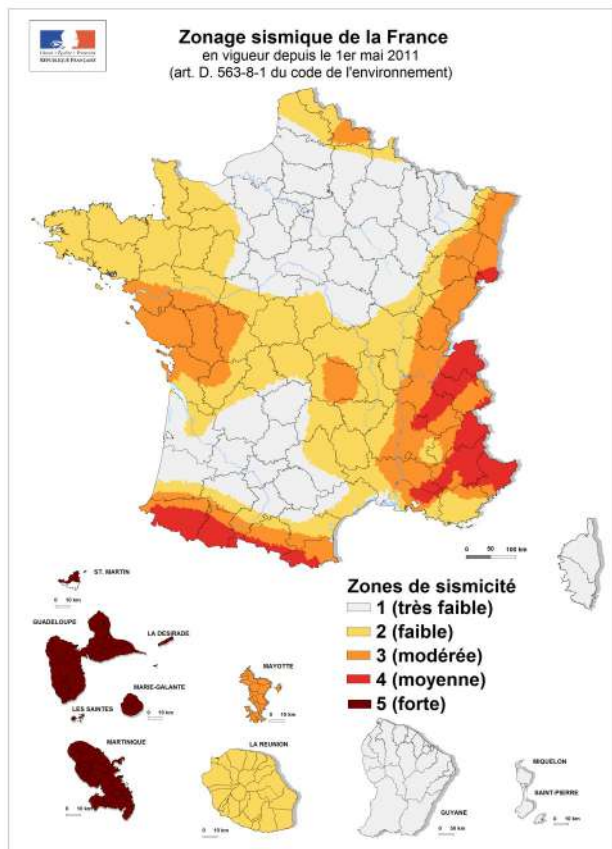


Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.



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

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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

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

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

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

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

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

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

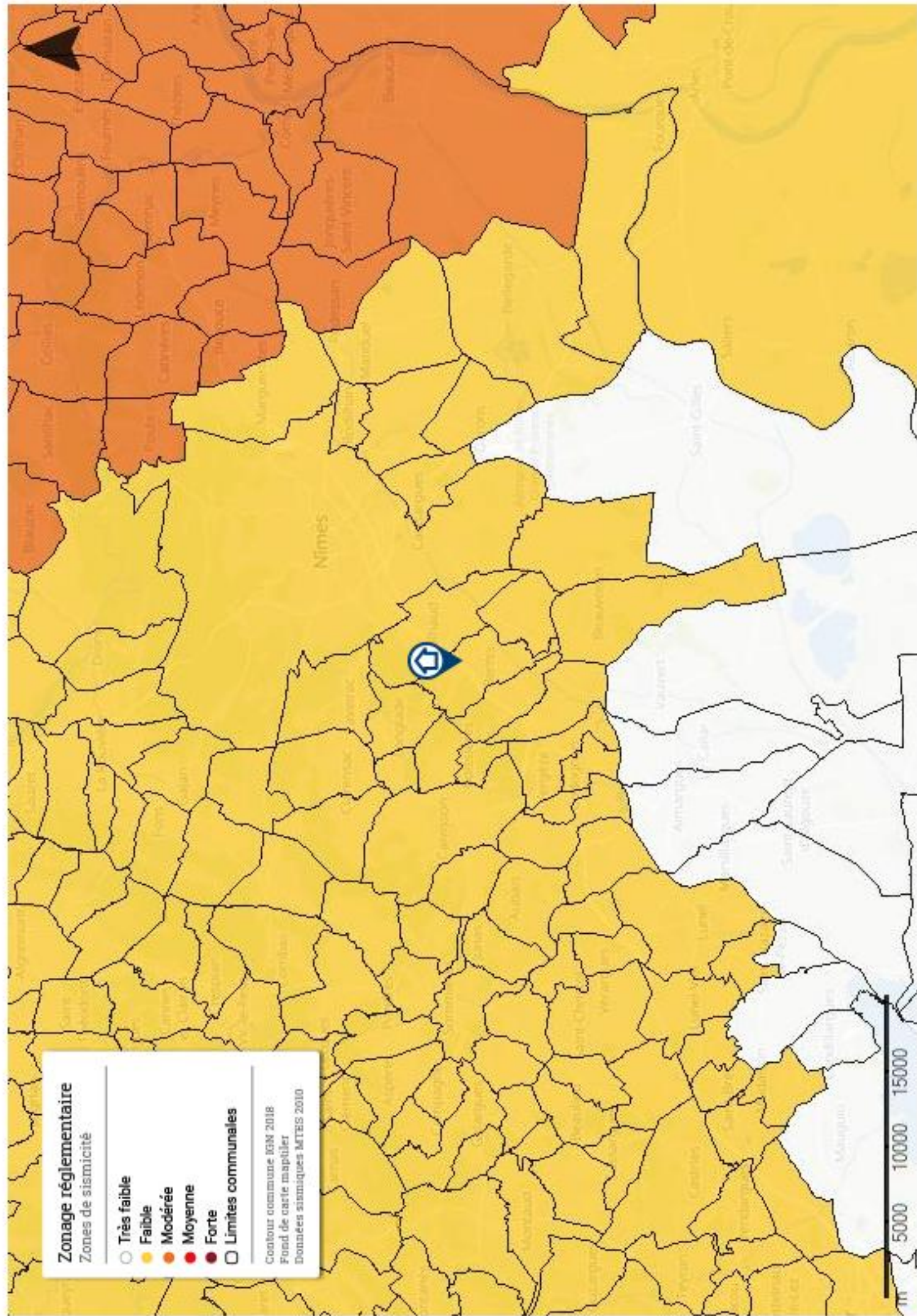
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

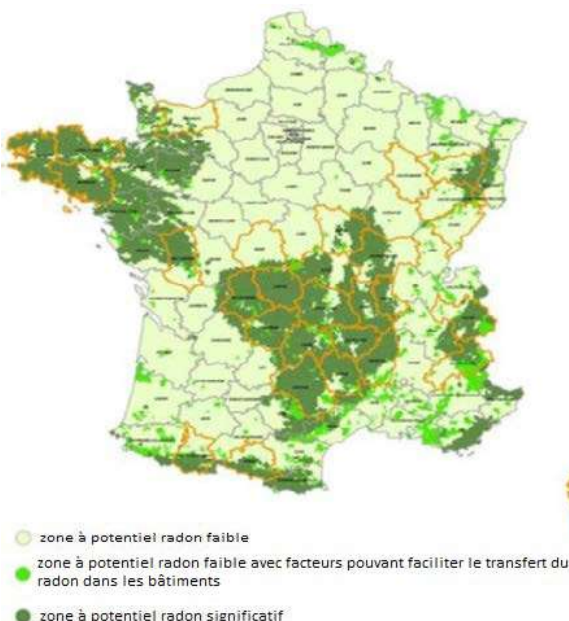
Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

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



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



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/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. 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 cancérigène 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.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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 un logement situé dans 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 de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon