

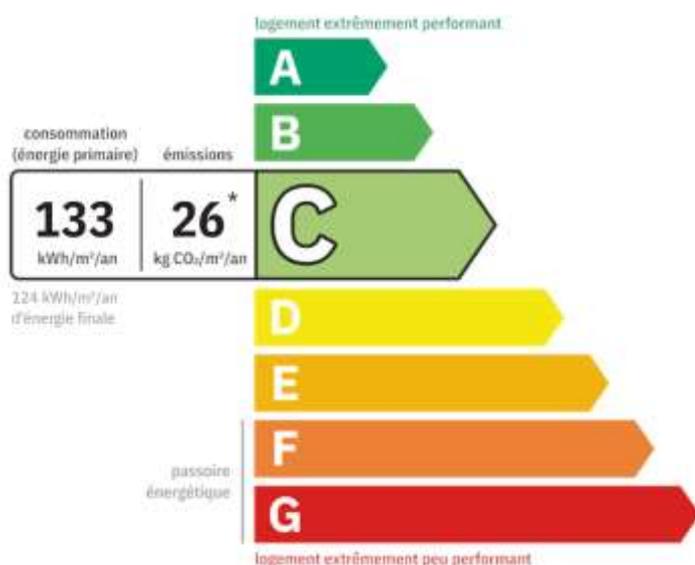
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : 2022-12-5686
adresse : **25 Quai Laurens 34000 MONTPELLIER**
type de bien : Maison
année de construction : 1990
surface habitable : **123.4m²**

étage : Rez de chaussée
porte :
lot n° :

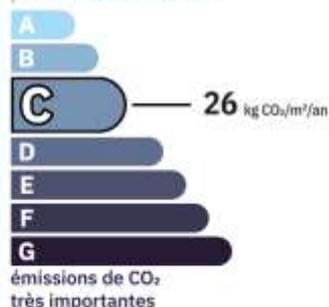
propriétaire : Monsieur QUERE Alain
adresse : 25 Quai Laurens 34000 MONTPELLIER

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 3208 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 16622 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 logement

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



entre **1190€** et **1680€** par an

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

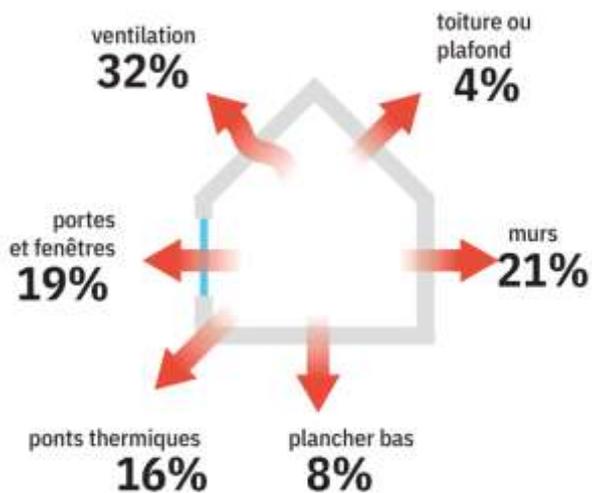
Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

ANDRIEU EXPERTISE queur
69 RUE DU GRENACHE,
34970 LATTES
N° SIRET :
diagnostiqueur : ANDRIEU

tel : 06 22 73 59 60
email : andrieuexpertise@yahoo.fr
n° de certification : ODI0040
org.de certification : CESI

CABINET ANDRIEU EXPERTISE
Et Diagnostics Immobiliers
69 rue du Grenache / 34970 LATTES
Tel. 06 22 73 59 60 - Fax 06 22 73 59 60
Mobile : 06 22 73 59 60
Email : andrieuexpertise@yahoo.fr
DPE n° : 2234E3121906R



Ventilation par entrées d'air hautes et basses



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

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

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

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	 gaz	12554 (12554 é.f.)	entre 860€ et 1180€	 71%
 eau chaude sanitaire	 gaz	1842 (1842 é.f.)	entre 120€ et 180€	 10%
 refroidissement	 électricité	1061 (461 é.f.)	entre 110€ et 160€	 9%
 éclairage	 électricité	539 (234 é.f.)	entre 50€ et 80€	 5%
 auxiliaire	 électricité	539 (234 é.f.)	entre 50€ et 80€	 5%
énergie totale pour les usages recensés :		16 535 kWh (15 326 kWh é.f.)	entre 1 190 € et 1 680 € 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 120ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 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 logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -22% sur votre facture soit -228€ par an

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

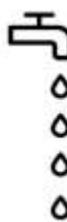
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C,
c'est -82% sur votre facture soit -110€ par an

astuces

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



Consommation recommandée → 120ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

50ℓ consommés en moins par jour,
c'est -25% sur votre facture soit -37€ par an

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Ouest, Nord, Est de type inconnu donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	moyenne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture/plafond	Plafond inconnu donnant sur paroi extérieure, isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes-fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique et double vitrage Fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et jalousie accordéon Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage Baies sans ouverture possible en brique de verre creuse	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Chaudière gaz condensation (Année: 2008, Énergie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 2008, non bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	Pompe à chaleur Air/Air (Année : 2011)
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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 logement sont essentiels.

type d'entretien

	ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
	chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit
	radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
	circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
	éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
	isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 8920 à 12080€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau	

2

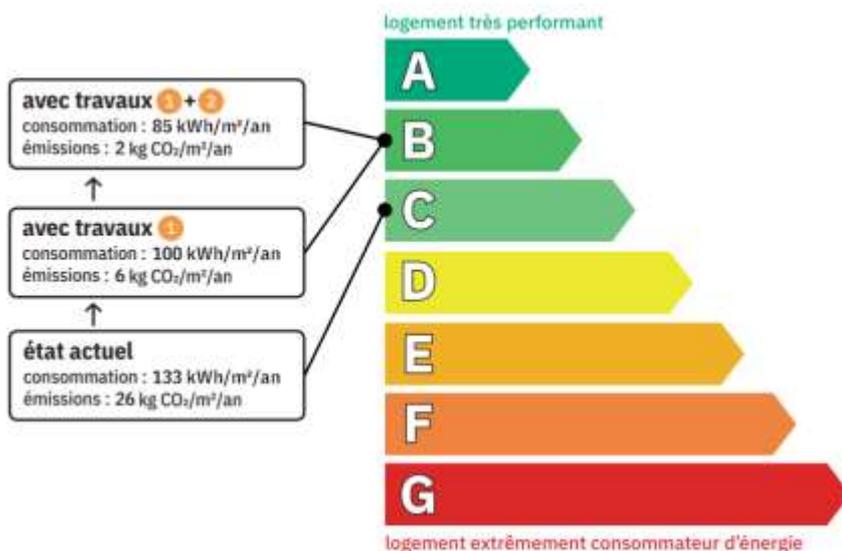
Les travaux à envisager montant estimé : 5950 à 8050€

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation ECS solaire	

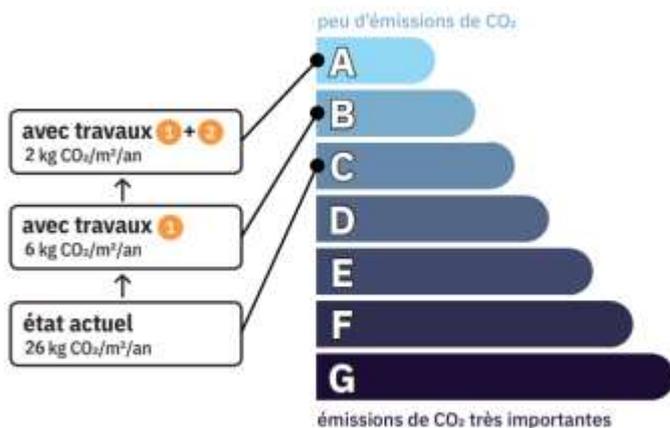
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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 logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI,
30 rue de Cambronne 75015

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 2022-12-5686
date de visite du bien : 15/12/2022
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.24.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant



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

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	🗨 Observé/mesuré	34000
altitude	🌐 données en ligne	35m
type de bien	🗨 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	De 1989 à 2000
surface habitable	🗨 Observé / mesuré	123.4m²
nombre de niveaux	🗨 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	🗨 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	⌚ Observé/mesuré	66.08
	type	⌚ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⌚ Observé/mesuré	36.04
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
toiture / plafond 1	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	66.08
	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	65.28 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⌚ Observé/mesuré	Plafond inconnu
	type de toiture	⌚ Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 1	b	✗ Valeur par défaut	1
	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	17.55
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
mur 2	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	29.33
	surface opaque (m ²)	⌚ Observé/mesuré	15.33 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⌚ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌚ Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⌚ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
mur 3	plancher bas associé	⌚ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	⌚ Observé/mesuré	17.55

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3 (suite)	type	⌋ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⌋ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌋ Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⌋ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⌋ Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	⌋ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌋ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	⌋ Observé/mesuré	29.33
mur 4	type	⌋ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⌋ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌋ Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⌋ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⌋ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	⌋ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌋ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	⌋ Observé/mesuré	17.55
mur 5	type	⌋ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⌋ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌋ Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⌋ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⌋ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	⌋ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌋ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	⌋ Observé/mesuré	29.33
mur 6	surface opaque (m ²)	⌋ Observé/mesuré	23.93 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⌋ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⌋ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌋ Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⌋ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⌋ Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	⌋ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌋ Observé/mesuré	Paroi extérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 7	surface totale (m ²)	⌋ Observé/mesuré	17.55
	type	⌋ Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	⌋ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⌋ Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
	inertie	⌋ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⌋ Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	⌋ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⌋ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	mur 8	surface totale (m ²)	⌋ Observé/mesuré
surface opaque (m ²)		⌋ Observé/mesuré	27.53 (déduite de la surface des menuiseries)
type		⌋ Observé/mesuré	Murs inconnu
isolation		⌋ Observé/mesuré	Oui
type isolation		✗ Valeur par défaut	ITI
épaisseur isolant		⌋ Observé/mesuré	Inconnue
année isolation		✗ Valeur par défaut	De 1989 à 2000
inertie		⌋ Observé/mesuré	Légère
orientation		⌋ Observé/mesuré	Est
plancher bas associé		⌋ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
mitoyenneté		⌋ Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	⌋ Observé/mesuré	2
	surface	⌋ Observé/mesuré	7
	type	⌋ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	⌋ Observé/mesuré	5
	localisation	⌋ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌋ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌋ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⌋ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⌋ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⌋ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌋ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⌋ Observé/mesuré	6	
remplissage	⌋ Observé/mesuré	Air sec	
orientation	⌋ Observé/mesuré	Ouest	
type de masques proches	⌋ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	⌋ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	⌋ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu	
donnant sur	⌋ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
nombre	⌋ Observé/mesuré	4	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 6)	surface	⌚ Observé/mesuré	1.35
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⌚ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	6
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⌚ Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 6 - Murs inconnu
donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	0.8
	type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⌚ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⌚ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⌚ Observé/mesuré	6
	remplissage	⌚ Observé/mesuré	Air sec
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond inconnu
donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 8)	nombre	⌚ Observé/mesuré	1
	surface	⌚ Observé/mesuré	1.8
	type	⌚ Observé/mesuré	Brique de verre creuse
	largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 8) (suite)	localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible
	type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Brique de verre creuse
	année vitrage	⌚ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
	orientation	⌚ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 8 - Murs inconnu
	donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	pont thermique 1	type de liaison	⌚ Observé/mesuré
Longueur		⌚ Observé/mesuré	6.75
pont thermique 2	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	6.75
pont thermique 3	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	11.28
pont thermique 4	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	11.28
pont thermique 5	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	6.75
pont thermique 6	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher intermédiaire
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	6.75
pont thermique 7	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	11.28
pont thermique 8	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher intermédiaire
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	11.28
pont thermique 9	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher haut 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	6.75
pont thermique 10	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher haut 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	11.28
pont thermique 11	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher haut 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	6.75
pont thermique 12	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 8 / Plancher haut 1
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	11.28
système de ventilation 1	Type	⌚ Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façade exposées	⌚ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⌚ Observé/mesuré	123.4
	générateur type	⌚ Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1	énergie utilisée	⌋ Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	/	Moyenne/Radiateur à chaleur douce après 2000
	générateur année installation	⌋ Observé/mesuré	2008
	régulation	⌋ Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	⌋ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude avec robinet thermostatique
	émetteur type	⌋ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	⌋ Observé/mesuré	1990
	distribution type	⌋ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé
	en volume habitable	⌋ Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	⌋ Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	numéro d'intermittence	⌋ Observé/mesuré	1
	émetteur	⌋ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⌋ Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	⌋ Observé/mesuré	2
pilote 1	numéro	/	1
	équipement	⌋ Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	⌋ Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	⌋ Observé/mesuré	Avec
	système	⌋ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	⌋ Observé/mesuré	Production par chaudière gaz, fioul, bois
	installation type	⌋ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⌋ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⌋ Observé/mesuré	0
	énergie	⌋ Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	⌋ Observé/mesuré	Condensation
	ancienneté	⌋ Observé/mesuré	2008
	regulation	⌋ Observé/mesuré	Oui
	bouclage réseau	⌋ Observé/mesuré	Non bouclé
système de refroidissement 1	type de production d'ecs	⌋ Observé/mesuré	instantanée
	générateur de chauffage associé	⌋ Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau	⌋ Observé/mesuré	2
	surface	⌋ Observé/mesuré	99
	climatisation type	⌋ Observé/mesuré	PAC Air/Air installée entre 2008 et 2014
	climatisation année installation	⌋ Observé/mesuré	2011

Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8
décembre 2008, modifiée le 1 aout 2017
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : 2022-12-5686	Date d'intervention : 15/12/2022 Date de la commande : 15/12/2022 Date de création du dossier : 15/12/2022
-------------------------------------	--

Renseignements relatifs au bien		
Propriétaire	Commanditaire	Adresse du bien
Nom - Prénom : Monsieur QUERE Alain Adresse : 25 Quai Laureense CP - Ville : 34000 MONTPELLIER Lieu d'intervention : 25 Quai Laureense 34000 MONTPELLIER	Nom - Prénom : Monsieur QUERE Alain Adresse : 25 Quai Laureense CP - Ville : 34000 MONTPELLIER N° de commande :	Département : HERAULT Commune : MONTPELLIER Adresse : 25 Quai Laureense Code postal: 34000 Type de bien: Habitation (maisons individuelles) Maison Numéro de porte du bien : Lots du bien : NC Etage : Rez de chaussée

Désignation du diagnostiqueur	
Nom et Prénom : ANDRIEU LAURENT N° certificat : ODI-040 Valable jusqu'au 08/06/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : CESI 30 rue Cambronne, 75015 PARIS	Assurance : MMA N° : 118 685 119 Valable jusqu'au 30/06/2023 Adresse : Allée Jean Jaurès CP - Ville : 31000 TOULOUSE

Conclusion
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c. Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Sommaire

1. SYNTHÈSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	3
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	9
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	10
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	11
9. GRILLES D'ÉVALUATION	13
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	14
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	15
12. ACCUSE DE RECEPTION	16

PRESTATION NON REGLEE ATTESTATION PROVISOIRE

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
15/12/2022	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
15/12/2022	Sans objet	Aucun			

- (1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :
- MND : Matériau non Détérioré
 - MDP : Matériau avec Détérioration Ponctuelle
 - MDG : Matériau avec Détérioration Généralisée
- (2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.
- EP : Evaluation périodique
 - AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
 - AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p> <p><u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p> <p><u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p> <p><u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.</p> <p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol</p> <p>Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.</p> <p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Toiture	Visite partielle déambulation non sécurisée	
Plénum	Pas de trappe de visite	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

Structure enfermée dans les murs (raidisseurs, face interne des bâtis...)

Recouvrement que l'on ne peut pas détruire (Isolant, parement...)

Toutes les structures sous isolant ou parement

Les structures entre le plafond et le plancher

Les planchers recouverts d'un revêtement (fixe ou collé)

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par le laboratoire PROTEC

Local	Élément	Prélèvement	Commentaire
Cuisine			
Séjour			



Buanderie			
W.C.			
Dégagement			
W.C. 2			
Toiture			
Salle de bains			
Chambre 2			
Chambre			
Bureau			
Garage			
Cave			
Local			
Sanitaire			
Dégagement			
w.C. 3			
Mezzanine			

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: Monsieur QUERE Alain
Adresse	: 25 Quai Laureense
Code Postal	: 34000
Ville	: MONTPELLIER
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: HERAULT
Commune	: MONTPELLIER
Adresse	: 25 Quai Laureense
Code postal	: 34000
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Numéro de porte du bien	:

Lots du bien	: NC
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous sol	: 0
Année de construction	: 1990

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Pas d'accompagnateur

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Cuisine	Carrelage	Peinture	Peinture	
Séjour	Carrelage	Peinture	Peinture	
Buanderie	Carrelage	Peinture	Peinture	
W.C.	Carrelage	Peinture	Peinture	
Dégagement	Carrelage	Peinture	Peinture	
W.C. 2	Carrelage	Peinture	Peinture	
Toiture	Tuiles			
Salle de bains	Carrelage	Faïence - Peinture	Peinture	
Chambre 2	Carrelage	Peinture	Peinture	
Chambre	Carrelage	Peinture	Peinture	
Bureau	Carrelage	Peinture	Peinture	
Garage	Dalle Béton	Enduit	nappe vinyl - tuiles	
Cave	Dalles béton	Purpaing	Hourdis ciment	
Local	Carrelage	Peinture	Peinture	
Sanitaire	Carrelage	Faïence - Peinture	Plancher bois	
Dégagement	Carrelage	Tapiserie	Plancher bois	
w.C. 3	Carrelage	Peinture	Plancher bois	
Mezzanine	Plancher bois - moquette	Peinture	Peinture	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Cuisine							Non				
Séjour							Non				
Buanderie							Non				
W.C.							Non				
Dégagement							Non				
W.C. 2							Non				
Toiture							Non				
Salle de bains							Non				
Chambre 2							Non				
Chambre							Non				
Bureau							Non				
Garage							Non				
Cave							Non				
Local							Non				
Sanitaire							Non				
Dégagement							Non				
w.C. 3							Non				

PRESTATION NON REGLEE ATTESTATION F



Mezzanine							Non				
-----------	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

PRESTATION NON REGLEE ATTIL

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Laurent ANDRIEU, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par CESI pour la spécialité : AMIANTE

Cette information est vérifiable auprès de : CESI 30 rue de Cambronne 75015

Je soussigné, Laurent ANDRIEU, diagnostiqueur pour l'entreprise ANDRIEU EXPERTISE dont le siège social est situé à LATTES.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Fait à LATTES, le 22/12/2022

Par Laurent ANDRIEU

CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers
69 rue du Grenache - 34970 LATTES
Tél. 09.52.53.90.65 - Fax 09.57.53.90.65
Mobile : 06.22.73.59.60
Email : andrieuexpertise@yahoo.fr
SIRET 509 526 562 00020 - APE 7120 B



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

PRESTATION NON REGLEE A L'ESTATION PROVISU

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

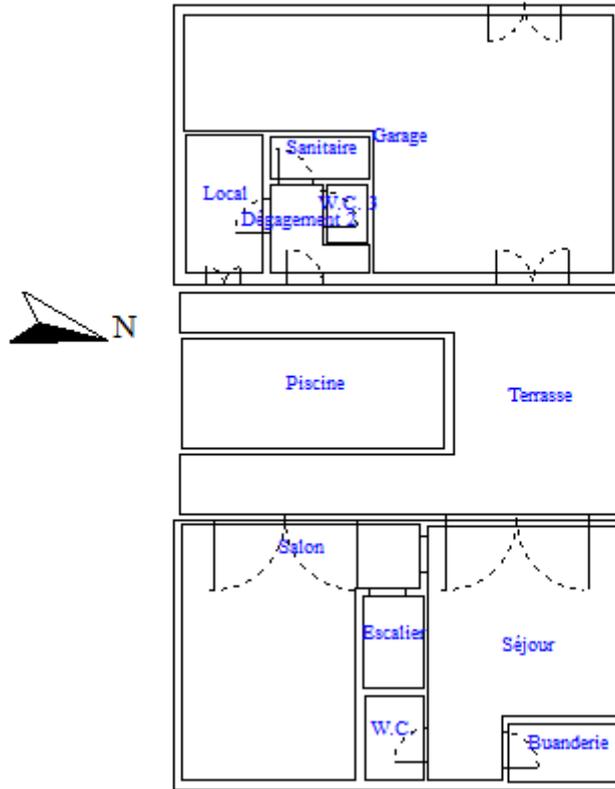
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

PRESTATION NON REGLEE ATTESTATION PROVISOIRE

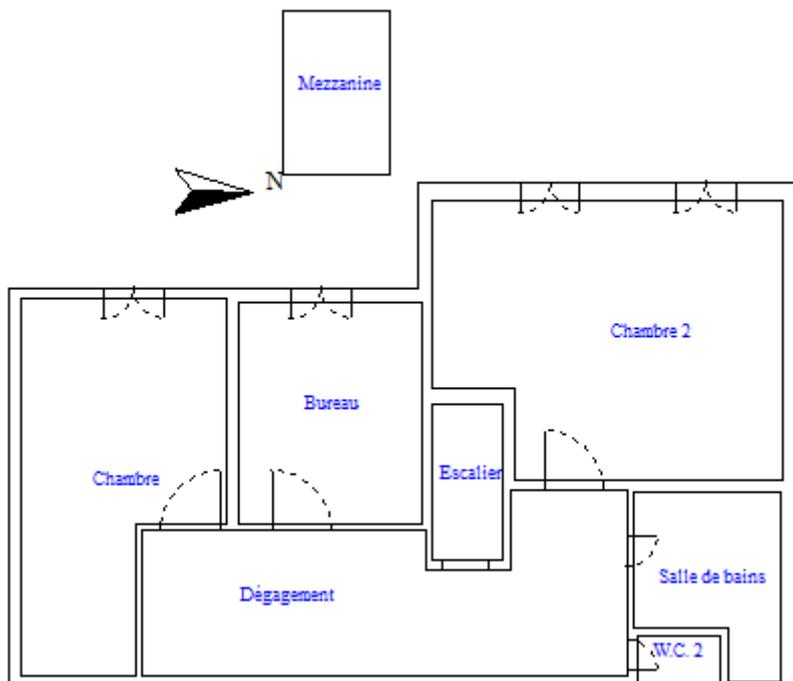


CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

8. SCHÉMA DE LOCALISATION



PROVISOIRE



PRESTATIC



CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

Convention de représentation (légende, idéogramme, symboles,...) :			
			
Point d'échantillonnage sur Matériau lié dit dur	Point d'échantillonnage sur Matériau non lié	Zone (homogène) situant des composants contenant de l'amiante non liée	Zone (homogène) situant des composants contenant de l'amiante liée

NOTA Lors et suite à prélèvements pour échantillonnage sera pulvérisé un produit de surfacage, limitant par fixation les émissions de fibres.

PRESTATION NON REGLEE ATTESTATION PROVISOIRE



CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

9. GRILLES D'ÉVALUATION

Aucune

Annexe : photos(s)

PRESTATION NON REGLEE ATTESTATION PROVISOIRE



CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

10. CERTIFICAT DE COMPETENCE



CERTIFICAT
N° ODI-00040
Version 16

Nous attestons que :
ANDRIEU Laurent

Né(e) le : 22/09/1968 A : Montpellier

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

Amiante sans mention
DPE Individuel
Termites métropole
Electricité
Gaz

Validité du Certificat

Du 09/06/2018 au 08/06/2023
Du 02/07/2018 au 01/07/2023
Du 25/09/2018 au 24/09/2023
Du 10/11/2018 au 09/11/2023
Du 10/11/2018 au 09/11/2023

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- Arrêté du 15 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 07/12/2018

Le Directeur


Sébastien MAURICE





CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

11. ATTESTATION D'ASSURANCE



SIRE

ATTESTATION RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

La Mutuelle du Mans Assurances IARD/ MMA IARD atteste que :

L' EURL ANDRIEU EXPERTISE est assurée par contrat n° 118 685 119

Ce contrat garantit sa responsabilité civile professionnelle, pour ses activités de :

- DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTE SOUSMIS A CERTIFICATION CESI n° ODI-0040
- MESURAGE LOI CARREZ
- ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT
- ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU DE PRODUITS CONTENANT AMIANTE
- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ NATUREL
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
- DETERMINATION DES MILLIEMES EN VUE D'UNE COPROPRIETE
- LOI BOUTIN

Le montant de la garantie responsabilité professionnelle est fixé à 305.000 euros par sinistre et 500.000 euros pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

Cette attestation, valable du 01/07/2022 au 30/06/2023, est établie pour servir et valoir ce que de droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait le 30/06/2022
A Toulouse

L'Assureur

Par délégation, l'Agent général

DAUBRIAC - LETRON
Agents Généraux Exclusifs MMA
65, allée Jean Jaurès - 31000 TOULOUSE
Tél. 05 34 41 90 80 - Fax 05 61 63 80 86
N° Orias 07011021-07041968 - www.orias.fr
ACPR, 4 place de Budapest 0550458 - 75436 Paris Cedex

PRF



www.risknffleet.fr

CABINET DAUBRIAC LETRON CAZENOVE

65, allée Jean Jaurès - 31 000 TOULOUSE
Tél. : 05 34 343 919 - Fax : 05 61 63 80 86

2 Rue de Dunkerque - BP5458 - 31094 CASTELNAUDARY CEDEX
Tél. 04 68 232 350 - Fax : 04 68 940 252

N° ORIAS : 07011021-07041968 - www.orias.fr
ACPR - 4 place de Budapest - 75436 PARIS CEDEX 12 - En cas de réclamation : www.risknffleet.fr

12. ACCUSE DE RECEPTION

(À compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à ANDRIEU EXPERTISE)

Je soussigné Monsieur QUERE Alain propriétaire d'un bien immobilier situé à 25 Quai Laurens 34000 MONTPELLIER accuse bonne réception le 15/12/2022 du rapport de repérage amiante provenant de la société ANDRIEU EXPERTISE (mission effectuée le 15/12/2022).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

PRESTATION NON REGLEE ATTESTATION PROVISOIRE

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013)

N° de dossier :
2022-12-5686

Date de création : 15/12/2022
Date de la visite : 15/12/2022

A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien (et lieu-dit) : 25 Quai Laurence
Code postal : 34000
Ville : MONTPELLIER
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (maisons individuelles)
Bâtiment (et escalier) :
Etage : Rez de chaussée
Lot(s) : NC
N° de porte (ou N° de logement) :
Date de construction : 1990
Références cadastrales : Non communiquée(s)
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : Oui
Installation en service le jour de la visite : Oui
Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Propriété de : Monsieur QUERE Alain
Adresse : 25 Quai Laurence
Ville : MONTPELLIER
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Nom du donneur d'ordre : Monsieur QUERE Alain
Adresse : 25 Quai Laurence 34000 MONTPELLIER
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom : Monsieur QUERE Alain
Adresse : 25 Quai Laurence 34000 MONTPELLIER
N° de point de livraison gaz :
N° de point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :
N° de compteur : 1618B115075043

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet ANDRIEU EXPERTISE Numéro SIRET : 509 526 562 00020
 Nom et prénom de l'opérateur de diagnostic : Laurent Andrieu
 Adresse : 69 rue du Grenache 34970 Lattes
 Désignation de la compagnie d'assurance : MMA Police d'assurance et date de validité : 118 685 119 30/06/2023
 Certification de compétence délivrée par : CESI, le : 10/11/2018

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P45-500 (janvier 2013)

D – Identification des appareils

Genre (1), marque, modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Chaudière VISSMANN vitodens 222	Appareil étanche C	Non Indiqué	Buanderie	Taux CO = 0

- (1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....
 (2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.
 (3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,
 (4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)
		Aucune	

- (5) point de contrôle selon la norme utilisée.
 (6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,
 (7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
 (8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
 (9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Local	Volumes	Motif
Aucun		

G – Constatations diverses – Conclusions

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :
+ référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
+ codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 15/12/2022

Durée de validité : 14/12/2025

Fait en nos locaux le 22/12/2022

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :

**CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers**
69 rue du Grenache - 34970 LATTES
Tél. 09.52.53.90.65 - Fax 09.57.53.90.65
Mobile : 06.22.73.59.60
Email : andrieuexpertise@yahoo.fr
SIRET 509 526 562 00020 - APE 7010Z

Laurent Andrieu

Fiche informative Distributeur de gaz

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT : Selon l'arrêté du 2 août 1977 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI)

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de points de contrôles suivants :

6b1		27	
6b2		28a	
6c		28b	
7a2		29c1	
7b		29c2	
7d2		29c4	
8c		29c5	
12a		32a	
16a		B2	
16b		C2	
22		D2	
23		H	
24a1		I	
24b1		J	
25a		S1	
25b		S2	
		S3	

Le libellé des anomalies est donné dans le tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irréductibles et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 15/12/2022, l'opérateur de diagnostic désigné a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du point de livraison ou du point de comptage estimation (PCE) N° ou à défaut du compteur de gaz N° 1618B115075043

- Partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,

Ou/et

- Totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé à votre distributeur de gaz : GrDF, avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur le 15/12/2022.

Le distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

AVERTISSEMENT

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant,...)

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaissiez pas ;
- proposant d'éventuelles aides financières ;
- indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- rappelant le délai dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.
- Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :
- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans le délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant ;
- Déposer le compteur de gaz.
- Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- la (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois ; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

A partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

Tableau F.1 - Liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat

Code	Libellé des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord,...)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
16a	Le tube souple n'est pas adapté aux abouts de raccordement
16b	Le tube souple n'est pas monté sur abouts annelés conformes, ou est insuffisamment engagé sur le (ou les) about(s)
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amorce d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau dans plus de deux pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	Le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	Le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installation ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV)

ATTESTATION DE LEVEE DE DGI
A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM
A COMPTEUR DU 15/12/2022 (date de réalisation du diagnostic)

<p>Tous les champs de cette attestation doivent être remplis. A défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable</p>
<p>Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche :</p>
<p>Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche) , ou Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche)</p> <p>Ou à défaut</p>
<p>Le numéro de compteur :</p>
<p>Nom : Adresse :</p>
<p>Adresse du logement concerné : Bâtiment : Etage : N° de logement : Téléphone :</p>
<p>Je soussigné..... certifie en ma qualité de : Propriétaire du logement, et/ou Occupant Et Titulaire, ou Demandeur Du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le .../.../.....par : a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante : </p> <p>Fait à, le Nom du signataire :..... Signature :</p>

F.2 Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une anomalie 32c nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Le libellé de cette anomalie est donné dans le tableau F.2.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé cette anomalie 32c, 15/12/2022 à votre distributeur de gaz GrDF avec le N° d'enregistrement suivant : 2022-12-5686 ainsi que votre index compteur : 1618B115075043 .

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

Bien que votre chaudière ait été maintenue en fonctionnement, cette anomalie lui a été signalée.

Il se rapprochera du syndic ou du bailleur social afin de la mettre en demeure de lui communiquer dans un délai de 2 mois une attestation de vérification et d'entretien de la VMC gaz conformément au dispositions de l'arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz (VMC gaz).

- En cas de non retour de cette attestation d'entretien ou si l'attestation d'entretien mentionne que les chaudières de l'immeuble continuent de fonctionner lorsque l'extracteur est à l'arrêt, pour votre sécurité le distributeur de gaz coupera l'alimentation en gaz de l'ensemble des logements de votre immeuble.
- Si l'attestation mentionne qu'un Dispositif de Sécurité Collective a bien été installé, le destinataire du courrier de mise en demeure envoie au distributeur de gaz une copie du procès-verbal des essais de fonctionnement réalisés suite à cette installation :
 - Dans ce cas, l'anomalie ne concerne que le logement dans lequel l'absence de relais spécifique a été constatée : vous allez recevoir une lettre de mise en demeure du distributeur de gaz lui demandant de remettre son installation en conformité (installer le relais Dispositif de Sécurité Collective et y raccorder l'alimentation électrique de la chaudière) dans un délai de 3 mois et de l'en informer.
 - Sinon, le délai de remise en conformité accordé au syndic ou au bailleur social est de 6 mois. Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'attestation d'installation du Dispositif de Sécurité Collective et de réalisation de l'essai de fonctionnement avant l'expiration de ce délai, il coupe l'alimentation en gaz des logements de l'immeuble.

Rappel Le décret 2008-1231 du 27 novembre 2008 relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone prévoit à la section 6, « art. R*152-11 – Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 3^e classe le fait pour une personne, propriétaire d'un local existant, de ne pas mettre en place les dispositifs prévus par les articles R.131-31 et R.131-33 (Dispositif de Sécurité Collective) ».

Tableau F.2 –Liste des anomalies nécessitant un suivi particulier par le distributeur de gaz

Code	Libellé des anomalies
32c	Le Dispositif de Sécurité Collective (DSC) ou le relais spécifique à ce dispositif est absent

PRESTATION NON REGLEE DOCUMENT EST PROVISoire

Certificat de compétence



CERTIFICAT
N° ODI-00040
Version 16

Nous attestons que :
ANDRIEU Laurent

Né(e) le : 22/09/1968 A : Montpellier

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Amiante sans mention	Du 09/06/2018 au 08/06/2023
DPE Individuel	Du 02/07/2018 au 01/07/2023
Termites métropole	Du 25/09/2018 au 24/09/2023
Electricité	Du 10/11/2018 au 09/11/2023
Gaz	Du 10/11/2018 au 09/11/2023

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

PP

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 07/12/2018

Le Directeur



Sébastien MAURICE





CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

Attestation d'assurance



PRECISE

ATTESTATION RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

La Mutuelle du Mans Assurances IARD/ MMA IARD atteste que :

L' EURL ANDRIEU EXPERTISE est assurée par contrat n° 118 685 119

Ce contrat garantit sa responsabilité civile professionnelle, pour ses activités de :

- DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTE SOUSMIS A CERTIFICATION CESI n° ODI-0040
- MESURAGE LOI CARREZ
- ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT
- ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU DE PRODUITS CONTENANT AMIANTE
- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ NATUREL
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
- DETERMINATION DES MILLIEMES EN VUE D'UNE COPROPRIETE
- LOI BOUTIN

Le montant de la garantie responsabilité professionnelle est fixé à 305.000 euros par sinistre et 500.000 euros pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

Cette attestation, valable du 01/07/2022 au 30/06/2023, est établie pour servir et valoir ce que de droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait le 30/06/2022
A Toulouse

L'Assureur

Par délégation, l'Agent général

DAUBRIAC - LETRON
 Agents Généraux Exclusifs MMA
 66, allée Jean Jaurès - 31000 TOULOUSE
 Tél. 05 34 41 90 80 - Fax 05 61 63 80 66
 N° Orias 07011021-07011908 - www.orias.fr
 ACPR, 4 place de Fontenay 9200459 - 75436 Paris Cedex

PRECISE



www.riskfleet.fr

CABINET DAUBRIAC LETRON CAZENOVE

66 Allée Jean Jaurès - 31 000 TOULOUSE
Tél. : 05 34 335 939 - Fax : 05 61 63 80 66

2 Rue de Dunkerque - 81340 - 31094 CASTELNAU-LÉVY CEDEX
Tél. 04 68 252 330 - Fax : 04 68 946 252

N° Orias : 07011021-07011908 - www.orias.fr
ACPR - 4 Place Fontenay - 75436 PARIS CEDEX 8 - En cas de réclamation : www.riskfleet.fr

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier :
2022-12-5686

Date de création : 15/12/2022
Limites de validité : 14/12/2025

Date de visite : 15/12/2022

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 34000 - Commune : MONTPELLIER
Type d'immeuble : Rez de chaussée
Adresse (et lieudit) : 25 Quai Laurence
Référence(s) cadastrale(s) : Non communiquée(s)
Etage : Rez de chaussée - N° de porte : - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC - Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Date ou année de construction: 1990 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Local	Justification
Aucun	

2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom, prénom : Monsieur QUERE Alain
Adresse : 25 Quai Laurence 34000 MONTPELLIER
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : Monsieur QUERE Alain
Adresse : 25 Quai Laurence 34000 MONTPELLIER
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire autre (préciser) :

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

Nom et prénom : ANDRIEU
Dont les compétences sont certifiées par CESI numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : du 10/11/2018 au 09/11/2023
Nom et raison sociale de l'entreprise : ANDRIEU EXPERTISE
Adresse de l'entreprise : 69 RUE DU GRENACHE 34970 LATTES
N° SIRET : APE 7120 B SIRET N°509 526 562 00020
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA
N° de police et date de validité : 118 685 119 30/06/2023

4 – Rappel des limites du champs 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 de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.1d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la		

	terre. garage local		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Eclairages		
B4.3e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.		
B4.3h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.		
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		
B10.3.1a	Piscine privée : l'installation ne répond pas aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).		

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le 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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé des informations
B11.a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

6 – Avertissement particulier

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B3.3.2b	Section du conducteur de terre satisfaisante	Élément encastré
B3.3.4b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Élément encastré
B3.3.6c	Section satisfaisante des conducteurs de protection	Élément encastré
B4.3f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Élément encastré
B4.3f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Élément encastré
B4.3f3	La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement	Élément encastré
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Élément encastré
B8.3d	Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm ²)	Élément encastré

Autres constatations diverses :

N° article ⁽¹⁾	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Augune	

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

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement, faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,

- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

DOCUMENT PROVISOIRE PRESTATION NON REGLEE

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Visite effectuée le : 15/12/2022
Etat rédigé à LATTES, le 22/12/2022
Limites de validité : 14/12/2025

Nom et prénom de l'opérateur : Andrieu Laurent

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

**CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers**
69 rue du Grenache / 34970 LATTES
Tél. 09.52.53.90.65 - Fax 09.57.53.90.65
Mobile : 06.22.73.59.60
Email : andrieuexpertise@yahoo.fr
SIRET 509 526 562 0001B - APE 7110Z

DOCUMENT PROVISOIRE

REGLEE

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p>Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) : ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) : 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.</p>
<p>Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :</p>
<p>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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>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.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits : la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

Photos

DOCUMENT PROVISOIRE PRESTATION NON REGLEE



CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

Certificat de compétence



30 rue Cambronne 75015 Paris

CERTIFICAT
N° ODI-00040
Version 16

Nous attestons que :
ANDRIEU Laurent

Né(e) le : 22/09/1968 A : Montpellier

DE

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

Amiante sans mention
DPE Individuel
Termites métropole
Electricité
Gaz

Validité du Certificat

Du 09/06/2018 au 08/06/2023
Du 02/07/2018 au 01/07/2023
Du 25/09/2018 au 24/09/2023
Du 10/11/2018 au 09/11/2023
Du 10/11/2018 au 09/11/2023

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 07/12/2018

Le Directeur

Sébastien MAURICE



DO



CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

Attestation d'assurance



SLEEF

ATTESTATION RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

La Mutuelle du Mans Assurances IARD/ MMA IARD atteste que :

L' EURL ANDRIEU EXPERTISE est assurée par contrat n° 118 685 119

Ce contrat garantit sa responsabilité civile professionnelle, pour ses activités de :

- DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTE SOUSMIS A CERTIFICATION CESI n° ODI-0040
- MESURAGE LOI CARREZ
- ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT
- ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU DE PRODUITS CONTENANT AMIANTE
- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ NATUREL
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
- DETERMINATION DES MILLIEMES EN VUE D'UNE COPROPRIETE
- LOI BOUTIN

Le montant de la garantie responsabilité professionnelle est fixé à 305.000 euros par sinistre et 500.000 euros pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

Cette attestation, valable du 01/07/2022 au 30/06/2023, est établie pour servir et valoir ce que de droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait le 30/06/2022
A Toulouse

L'Assureur

Par délégation, l'Agent général

DAUBRIAC - LETRON
Agents-Général Exclusifs MMA
65, allées Jean Jaurès - 31000 TOULOUSE
Tél. 05 34 41 80 80 - Fax 05 61 63 80 86
N° Orias 07011021-07011098 - www.orias.fr
ACPR, 4 place de Budapest 92044-92 - 75436 Paris Cedex

Doc



www.risknfleet.fr

CABINET DAUBRIAC LETRON CAZENOVE

65 Allées Jean Jaurès - 31 000 TOULOUSE
Tél. : 05 34 315 919 - Fax : 05 61 63 80 86

2 Rue de Uzès/Lez - BP2452 - 31944 CASTELNAUARY CEDEX
Tél. 04 68 232 310 - Fax: 04 68 940 252

N° Orias : 07011021-07011098 - www.orias.fr
ACPR - 4 place de Budapest - 75436 PARIS Cedex 02 - En cas de réclamation : www.risknfleet.fr

Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n° 2012-01-1425-102 du 27 JUIN 2012 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
25 Quai Laurens

code postal ou Insee
34000

commune
MONTPELLIER

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui non
 prescrit anticipé approuvé date 27 JUIN 2012

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

Inondations autres Inondation feux de forêt transport de marchandises dangereuses

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

2 oui non

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 oui non
 prescrit anticipé approuvé date 27 JUIN 2012

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

Inondations autres retrait et gonflement des sols

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

2 oui non

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui non
 prescrit anticipé approuvé date

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

mouvement de terrain autres

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

4 oui non

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5 oui non

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

effet toxique effet thermique effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé

oui non

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

6 oui non

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

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Monsieur QUERE Alain/

15/12/2022 / MONTPELLIER

/

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

www.georisques.gouv.fr

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNEES ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

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

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

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

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché règlementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages règlementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

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

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr



PREFET DE L'HERAULT

ARRETE n° 2012-01-1425-102

**ARRETE PREFECTORAL RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET
LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

Le secrétaire général chargé de l'administration de l'Etat
dans le département

COMMUNE DE MONTPELLIER

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu l'arrêté préfectoral relatif à la liste des communes de l'Hérault où s'applique l'article L125-5 du code de l'environnement ;

Vu le décret n° 2012-475 du 12 octobre 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'ajouter, au dossier communal d'information, le règlement du plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvé.

A R R Ê T E :

ARTICLE 1 :

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

Ce dossier comprend :

- la mention des risques naturels et des risques technologiques pris en compte,
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (note de présentation et règlement des PPRN approuvés, documents graphiques des PPRN approuvés)

Ce dossier est librement consultable en préfecture, sous-préfectures et mairie.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture à l'adresse <http://www.herault.pref.gouv.fr/>

ARTICLE 2 :

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

ARTICLE 3 :

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Mention de l'arrêté et des modalités et de sa consultation sera annexé dans un journal diffusé dans le département

ARTICLE 4:

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

ARTICLE 5:

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissements, la directrice départementale des territoires et de la mer et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Montpellier, le 27 juin 2012

***Le secrétaire général chargé
de l'administration de l'Etat dans le département***



Alain ROUSSEAU



Préfet de l'Hérault

Commune de MONTPELLIER

Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2006/01/307

du 01 février 2006

mis à jour le AP 2012-01-1425-102
du 27 juin 2012

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui non

PPR APPROUVE

date 13 janvier 2004

aléa Inondation

PPR APPROUVE

date 30 janvier 2008

aléa Incendie Feux de Forêt

date

aléa

date

aléa

date

aléa

Les documents de référence sont :

Carte de zonage réglementaire – Règlement – Rapport de présentation du PPRI approuvé

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non

date

effet

date

effet

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité
Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérée zone 3 Faible zone 2 Très faible Zone 1

pièces jointes

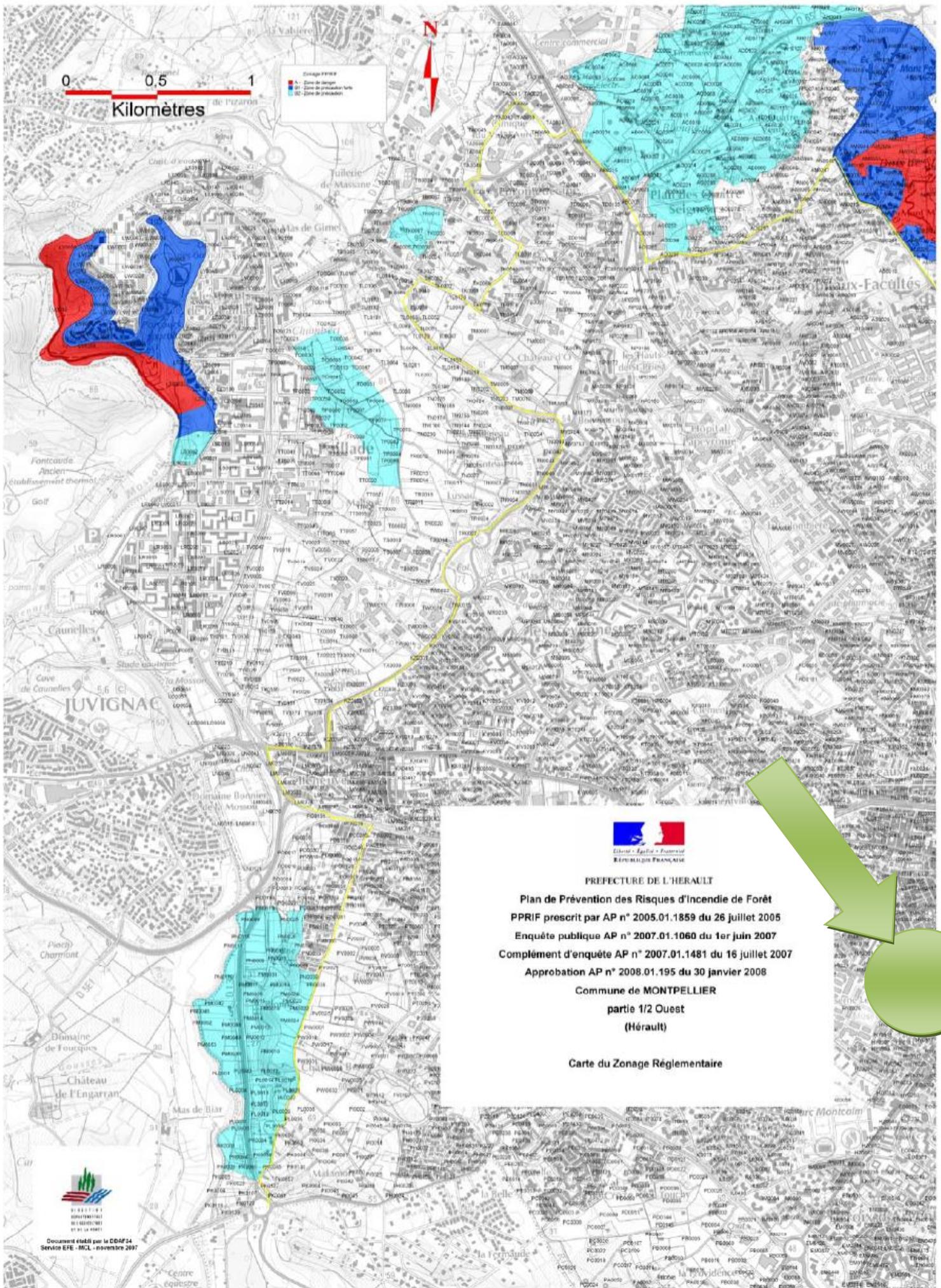
5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Carte de zonage réglementaire

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »



PREFECTURE DE L'HERAULT

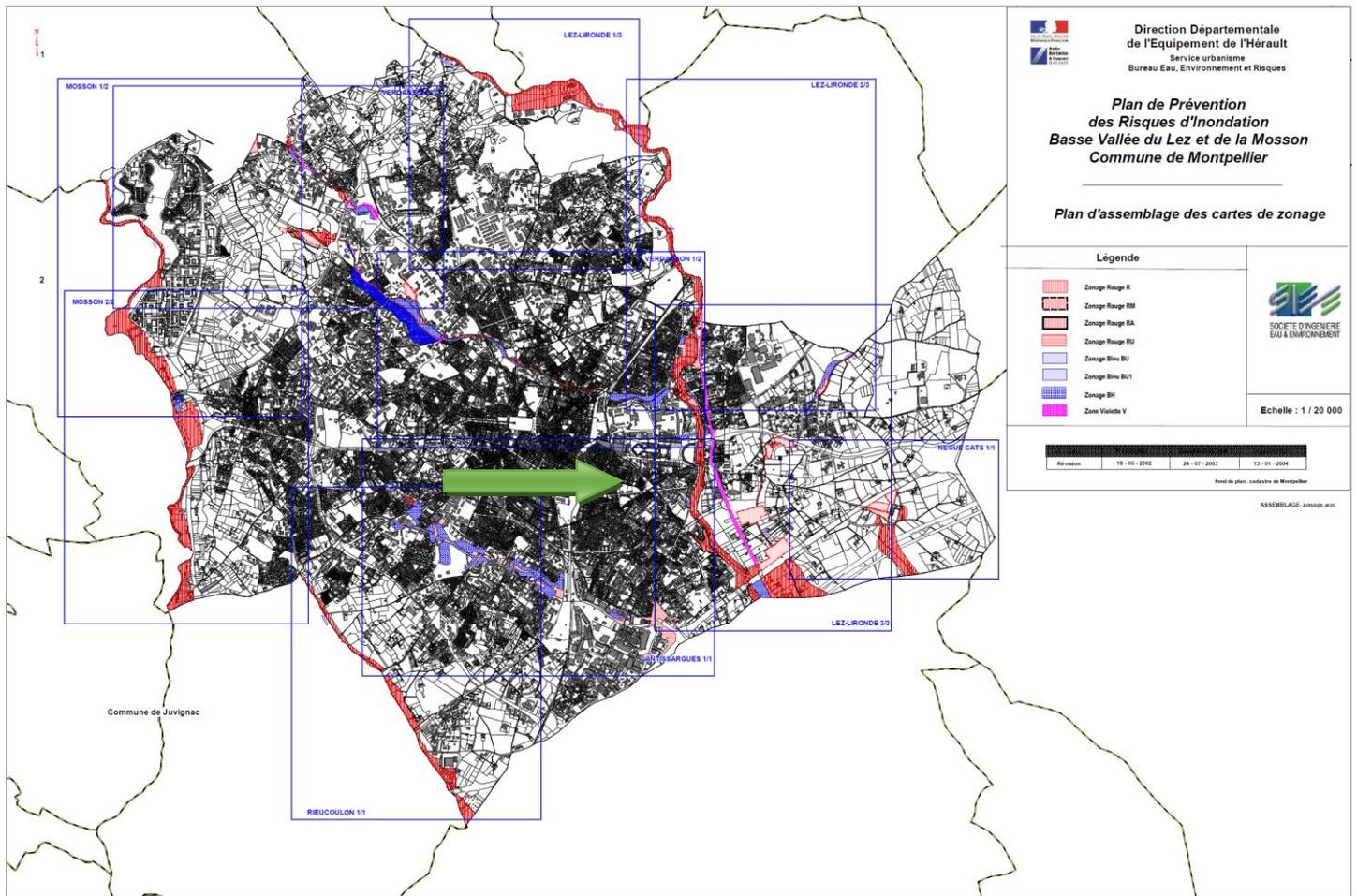
Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt
PPRIF prescrit par AP n° 2005.01.1859 du 26 juillet 2005
Enquête publique AP n° 2007.01.1060 du 1er juin 2007
Complément d'enquête AP n° 2007.01.1481 du 16 juillet 2007
Approbation AP n° 2008.01.195 du 30 janvier 2008

Commune de MONTPELLIER
partie 1/2 Ouest
(Hérault)

Carte du Zonage Réglementaire



Document établi par le CDAF 24
 Service EFE - MCL - novembre 2007



NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : Monsieur QUERE Alain

Adresse : 25 Quai Laurence 34000 MONTPELLIER

Agissant :

- titre personnel
- pour le compte d'une indivision
- pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques et pollutions et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : Monsieur QUERE Alain

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

25 Quai Laurence 34000 MONTPELLIER

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

- à fait l'objet d'indemnisation
- n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

25 Quai Laurence
34000 MONTPELLIER

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .
peut être consulté à la mairie de la commune de MONTPELLIER
où est sis l'immeuble.

Plan permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

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

-  Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96
-  Zone B : zone de bruit fort ou Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
-  Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 est une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72
-  Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

Monsieur QUERE Alain / Monsieur QUERE Alain

15/12/2022 / MONTPELLIER

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :
2022-12-5686

Date de création : 15/12/2022
Date de la visite : 15/12/2022
Heure d'arrivée : 08:30
Temps passé sur site : 02:00

B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :

25 Quai Laurens 34000 MONTPELLIER

Département : HERAULT

Bâtiment et escalier :

N° d'étage : Rez de chaussée

Numéro de porte du bien :

N° de lot(s), le cas échéant : NC

Date de construction : 1990

Références cadastrales : Non communiquée(s)

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : OUI NON

Présence de termites dans le bâtiment : Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.

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

Document(s) fourni(s) : Aucun

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : Maison

Nbre de niveaux : 2

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire, ...): 0

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue

Arrêté préfectoral du 20/06/2001 (N° 2001-01 2423) pour l'ensemble du département d'Hérault,

Applicable à compter du 29/06/2001

C - Désignation du client

Nom, prénom : Monsieur QUERE Alain

Adresse : 25 Quai Laurens 34000 MONTPELLIER

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'immeuble autre, le cas échéant - préciser :

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

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : Monsieur QUERE Alain

Adresse : 25 Quai Laurens 34000 MONTPELLIER

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : Pas d'accompagnateur



CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : Cabinet ANDRIEU EXPERTISE Numéro de SIRET : 509 526 562 00020
Nom et prénom du technicien : Andrieu Laurent Adresse : 69, rue du Grenache - 34970 LATTES
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA Numéro de police et date de validité : 118 685 119 Jusqu'au 30/06/2023
Je soussigné, Prénom : Laurent. Nom : ANDRIEU
déclare, ce jour, détenir la certification de compétence délivrée par CESI pour le domaine : « Termites »
Certification N°: ODI-0040. valide jusqu'au : 24/09/2023
Cette information est vérifiable auprès de :
CESI 30 rue Cambronne, 75015 PARIS Site internet : « contact@cesi-certification.fr »
Sur le site CESI, consulter la rubrique « [Liste des certifiés](#) »

E – Identification des parties de bâtiments visités et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Cuisine	Carrelage	Peinture	Peinture		Absence d'indices d'infestation.
Séjour	Carrelage	Peinture	Peinture		Absence d'indices d'infestation.
Buanderie	Carrelage	Peinture	Peinture	Porte bois et cadre bois	Absence d'indices d'infestation.
W.C.	Carrelage	Peinture	Peinture	Porte bois et cadre bois	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement	Carrelage	Peinture	Peinture	Poutre bois	Absence d'indices d'infestation.
W.C. 2	Carrelage	Peinture	Peinture	Porte bois et cadre bois - Poutre bois	Absence d'indices d'infestation.
Toiture	Tuiles				Absence d'indices d'infestation.
Salle de bains	Carrelage	Faïence - Peinture	Peinture	Porte bois et cadre bois - Poutre bois	Absence d'indices d'infestation.
Chambre 2	Carrelage	Peinture	Peinture	Placard - Porte bois et cadre bois - Poutre bois	Absence d'indices d'infestation.
Chambre	Carrelage	Peinture	Peinture	Placard - Porte bois et cadre bois - Poutre bois	Absence d'indices d'infestation.
Bureau	Carrelage	Peinture	Peinture	Porte bois et cadre bois - Poutre bois	Absence d'indices d'infestation.

Cabinet ANDRIEU EXPERTISE EURL 69 rue du Grenache 34970 Lattes APE 7120 B SIRET N°509 526 562 00020

Tél. 09 52 53 90 65 Fax. 09 57 53 90 65 Mobile. 06 22 73 59 60 E.mail : andrieuexpertise@yahoo.fr

M. Laurent ANDRIEU Certifié par CESI- 30 rue Cambronne 75015 PARIS

Numéro de dossier : 2022-12-5686 - Page 2 sur 11



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et d'éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Garage	Dalle Béton	Enduit	nappe vinyl - tuiles	Poutre bois	Absence d'indices d'infestation.
Cave	Dalles béton	Parpaing	Hourdis ciment	Porte bois	Absence d'indices d'infestation.
Local	Carrelage	Peinture	Peinture	Porte bois et cadre bois	Absence d'indices d'infestation.
Sanitaire	Carrelage	Faïence - Peinture	Plancher bois	Plancher	Absence d'indices d'infestation.
Dégagement	Carrelage	Tapiserie	Plancher bois	Plancher bois	Absence d'indice d'infestation
w.C. 3	Carrelage	Peinture	Plancher bois	Porte bois - Plancher bois	Absence d'indice d'infestation
Mezzanine	Plancher bois - moquette	Peinture	Peinture	Poutre bois	Absence d'indice d'infestation

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

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

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

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Séjour	Absence d'indice d'infestation de termites
Buanderie	Absence d'indice d'infestation de termites
W.C.	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
W.C. 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Toiture	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre	Absence d'indice d'infestation de termites
Bureau	Absence d'indice d'infestation de termites
Garage	Absence d'indice d'infestation de termites



CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Cave	Absence d'indice d'infestation de termites
Local	Absence d'indice d'infestation de termites
Sanitaire	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
w.C. 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Mezzanine	Absence d'indice d'infestation de termites

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

PRESTATION NON REGLEE ATTESTATION PROVISOIRE



G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Toiture	Visite partielle déambulation non sécurisée
Plénum	Pas de trappe de visite

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification

Structure bois enfermer dans les murs (raidisseurs, face interne des bâtis...)

Recouvrement que l'on ne peut pas détruire (Isolant, parement...)

Toutes les structures sous isolant ou parement

Les structures entre le plafond et le plancher

Les planchers recouverts d'un revêtement (fixe ou collé)

I – Constatations diverses

Insectes à larves xylophages de bois œuvré dans la construction :	<input checked="" type="checkbox"/> Indices	<input type="checkbox"/> Absence
Champignons de pourriture pouvant altérer les propriétés mécaniques des bois :	<input checked="" type="checkbox"/> Indices	<input type="checkbox"/> Absence

Aucune.

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 et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées.
NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.



J – Moyens d’investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

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.).

NOTE 1 L’examen des meubles est aussi un moyen utile d’investigation.

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.

NOTE 2 L’examen des meubles est aussi un moyen utile d’investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d’infestations qui n’ont pas fait l’objet de sondage ni d’examen sont mentionnées dans le rapport de l’état relatif à la présence de termites.

Lampe 6 ou 12 volts avec accus rechargeables

Poinçon sonde métallique, pic à souche, massette, burin, ciseau à bois

aspire-termite à dépression buccale, loupe éclairante grossissante 10 fois

Combinaison jetable type 5, masque P3, gants

Boite, tube de prélèvement

Échelle pliante (3,80 m déployée)

K – Mentions

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. Établi en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L’intervention n’a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l’obligation de déclaration en mairie de l’infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l’habitation.

NOTA 2 Conformément à l’article L271-6 du CCH, l’opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n’a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d’établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI 30 rue de Cambronne 75015



CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 15/12/2022 et valable jusqu'au 14/06/2023.

Fait en nos locaux, le 15/12/2022

Nom et prénom de l'opérateur :

Laurent Andrieu

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

**CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers**

69 rue du Grenache - 34970 LATTES

Tél. 09.52.53.90.65 - Fax 09.57.53.90.65

Mobile : 06.22.73.59.60

Email : andrieuexpertise@yahoo.fr

SIRET 509 526 562 00020 - APE 7119Z

PRESTATION NON REGLEE ATTESTATION - A VISU



CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

Contrat de mission, extrait (selon la norme)

OBJET

Par le présent Contrat de Mission, le donneur d'ordre charge le Professionnel d'effectuer la ou les missions suivantes :

Diagnostic termite Prestation(s) établie(s) dans le cadre d'une vente.

La mission du Professionnel est strictement limitée à la ou les missions qui lui sont ci-dessus confiées.

En aucun cas sa responsabilité ne pourra être recherchée ni retenue si postérieurement à l'exécution de la prestation confiée étaient révélés des vices ou désordres affectant l'immeuble distincts de l'objet de la mission confiée.

Toute contestation sera du ressort du Tribunal de Montpellier, même en cas de pluralité de défendeurs.

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU CONTRAT

(voir chapitre B et C)

CHARGES ET OBLIGATIONS DES PARTIES

Le donneur d'ordre s'engage à :

Généralités : communiquer au Professionnel un plan de l'immeuble, son cahier descriptif ainsi qu'un plan de situation cadastrale. A défaut, seuls sont considérés les lieux listés dans le rapport ; le règlement de copropriété, les plans relatifs et les avenants ; toute information ou historique liée à la ou les missions citées.

Assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux, combles, vides sanitaires, dépendances...

Diagnostic termite : fournir les moyens indispensables à l'intervention du Professionnel (accès aux combles, vide sanitaire, etc...), débarrasser toutes parties encombrées afin de permettre une visite complète. Si la charpente est de type rampante ou si l'accès n'est pas possible par l'intérieur de l'immeuble, faire intervenir un homme de l'art (couvreur, charpentier...) afin de découvrir, puis de recouvrir tout ou partie de toiture suffisante pour permettre au Professionnel d'accéder à la totalité de la charpente le jour de la visite. A défaut de cet état, une nouvelle intervention sera nécessaire sans qu'il soit besoin de la part du professionnel d'un rappel de ce fait.

Le propriétaire n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur les ouvrages et parties non accessibles ainsi que sur les parties communes dont le diagnostic peut être demandé par le syndic.

Le Professionnel s'engage à :

Effectuer la visite du ou des biens désignés ci-dessus dans le respect des textes applicables et en vigueur ci-après cités au moment de son intervention et des règles techniques connues et communément appliquées par la profession ou comme ci-après définies.

Etablir un rapport de mission conforme aux textes en vigueur ci-après cités.

Remettre ce rapport au donneur d'ordre ou à toute(s) autre(s) personne(s) désignée(s) par ce dernier dans le présent contrat.

DEFINITION DES MISSIONS

Non visité ou non examiné

Lieux non visités : pièces, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher...) ou sans moyens spécifiques (nacelle...).

Ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés, encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans murs, sols ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant), charpentes de type rampantes (inaccessibles sans dépose totale de la couverture), les lieux trop encombrés ou masqués par du mobilier lourd, les stocks de bois de chauffage...

Diagnostic termite

La prestation consiste en la recherche d'indices d'infestation du termite sur le bâti et le non bâti sur une zone de 10 mètres de distance par rapport à l'emprise du bâtiment. La prestation ne concerne pas l'appréciation de la résistance mécanique des matériaux ni leur qualité esthétique. L'inspection est effectuée de manière visuelle, par poinçonnements légers et sans sondage destructeur sur les lieux accessibles. Le termite étant un être vivant pouvant évoluer rapidement, le constat n'a de valeur que pour la date de la visite. Les parties communes sont hors champ de la mission. Le propriétaire ou le donneur d'ordre n'est pas exonéré de la garantie du vice caché sur ces parties d'immeuble non visitées. Le diagnostic termite des parties communes peut être commandé par le syndic.

Notre responsabilité ne saurait être engagée : pour les ouvrages inaccessibles (voir ci-dessus) ; pour les lieux ou ouvrages non visités le jour de la visite ou non listés sur le rapport ; pour le constat d'un traitement qui s'avérerait inefficace ; pour une activité apparaissant après notre visite.

Textes : Code de la construction et de l'habitation (L.133-6, L.271-4 à 6, R.133-7, L.133-4 et R.133-3. Norme NF P03-201.



CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

Certificat de compétence



CERTIFICAT
N° ODI-00040
Version 16

Nous attestons que :
ANDRIEU Laurent

Né(e) le : 22/09/1968 A : Montpellier

Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :

Domaine(s) Technique(s)

Amiante sans mention
DPE Individuel
Termites métropole
Electricité
Gaz

Validité du Certificat

Du 09/06/2018 au 08/06/2023
Du 02/07/2018 au 01/07/2023
Du 25/09/2018 au 24/09/2023
Du 10/11/2018 au 09/11/2023
Du 10/11/2018 au 09/11/2023

Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir
ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 07/12/2018

Le Directeur


Sébastien MAURICE





CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

Attestation d'assurance



PRECISE

ATTESTATION RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER

La Mutuelle du Mans Assurances IARD/ MMA IARD atteste que :

L' EURL ANDRIEU EXPERTISE est assurée par contrat n° 118 685 119

Ce contrat garantit sa responsabilité civile professionnelle, pour ses activités de :

- DIAGNOSTIC IMMOBILIER REGLEMENTE SOUSMIS A CERTIFICATION CESI n° ODI-0040
- MESURAGE LOI CARREZ
- ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT
- ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX OU DE PRODUITS CONTENANT AMIANTE
- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ NATUREL
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
- DETERMINATION DES MILLIEMES EN VUE D'UNE COPROPRIETE
- LOI BOUTIN

Le montant de la garantie responsabilité professionnelle est fixé à 305.000 euros par sinistre et 500.000 euros pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

Cette attestation, valable du 01/07/2022 au 30/06/2023, est établie pour servir et valoir ce que de droit et n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Fait le 30/06/2022
A Toulouse

L'Assureur

Par délégation, l'Agent général

DAUBRIAC - LETRON
Agents Généraux Exclusifs MMA
65, allées Jean Jaurès - 31000 TOULOUSE
Tél. 05 34 41 90 80 - Fax 05 61 63 80 86
N° Orhas 07014021-07014988 - www.orhas.fr
ACPR, A place de l'Esplanade 9992459 - 75436 Paris Cedex

PRECISE



www.risknfleet.fr

CABINET DAUBRIAC LETRON CAZENOVE

65 Allées Jean Jaurès - 31 000 TOULOUSE
Tél. : 05 34 283 019 - Fax : 05 61 63 80 86

2 Rue de Dunkerque - 81051 - 31944 CASTELNAUARY CEDEX
Tél. : 04 68 232 370 - Fax : 04 68 940 292

N° Orhas : 07014021-07014988 - www.orhas.fr
ACPR - 61 Rue de la Harpe - 75001 PARIS CEDEX 01 - En cas de réclamation : www.risknfleet.fr



CABINET ANDRIEU EXPERTISE
& Diagnostics Immobiliers

Photographie(s) (Annexe non réglementaire)

PRESTATION NON REGLEE ATTESTATION PROVISOIRE