

Niveau	<b>0</b>	Lot n° :	<b>50</b>	Surf. hab. :	21,50 m <sup>2</sup>	Nb de couchage :	<b>4 C</b>
--------	----------	----------	-----------	--------------	----------------------	------------------	------------

UH n°: **142**

Surfaces habitables (m<sup>2</sup>)

Entrée: **2,06**

Chambre **3,30**

Salle d'eau **2,75**

Placard technique: **0,31**

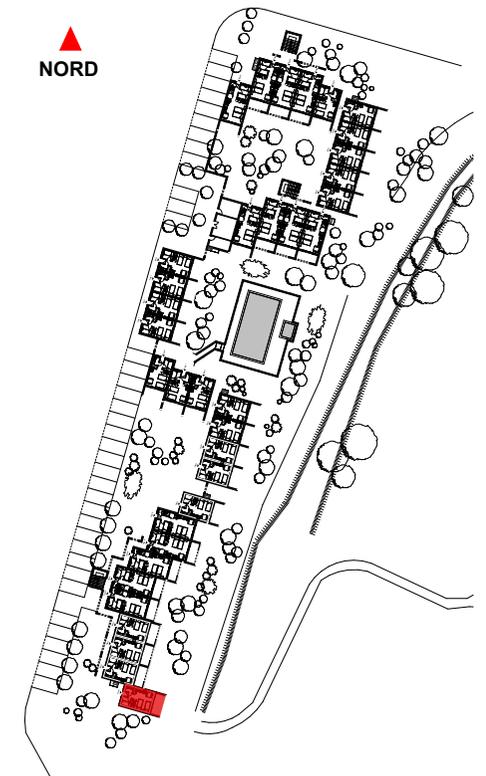
Séjour: **13,08**

Terrasse: **7,30**

NORD



NORD



## LES SALADELLES – ARLES

### ATTESTATION DE SUPERFICIE

A la demande de la société **ARLES AMANDIERS DEVELOPPEMENT**

- Le présent document concerne le bien immobilier sis :

Adresse : **Les Saladelles, MAS DE VERAN – QUARTIER FOURCHON.**

Code Postal : 13200 - Ville : ARLES

Lot de copropriété portant le numéro: **50.**

Etage : **RDC**

Appartenant à : **ARLES AMANDIERS DEVELOPPEMENT**

Demeurant à : **Les Patios du Forbin – 9bis Place John REWALD**

**13100 – Aix-en-Provence**

- La présente attestation de surface est établie conformément à la Loi N°96-1107 du 18 décembre 1996 et au décret d'application qui s'y rattache.
- La superficie du bien, suivant la définition légale est de **21,50 m<sup>2</sup>**  
(*Cette surface ne prend pas en compte les locaux annexes*)
- Cette attestation est établie par le cabinet d'Architecte :

Nom : **ART TECH & CIE**

Adresse : **48, rue de Strasbourg – 11000 CARCASSONNE**

Date de l'attestation : **6 février 2019**

Signature :

ARTTECH & CIE  
D. BEZES - E. CHARON  
ARCHITECTES D.P.L.G.  
48 rue de Strasbourg - 11000 CARCASSONNE  
Tél. 04 68 47 34 31 - fax. 04 68 25 25 17  
e-mail : agence@art-tech.pro  
selari au capital de 10 000 € siren 535 716 94  
architectes Associés TVA Intracommunautaire FR595377722

Nom du signataire :

**Dominique BEZES**

**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti**

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, **un diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

**1. Donneur d'ordre**

Si différent du propriétaire

**2. Propriétaire**

Monsieur Olivier ALLARD

101 Route du Jorax - 74120 PRAZ SUR ARLY

**3. Identification du bien immobilier et de ses annexes**

Adresse du bien	Résidence Maeva, Les Saladelles n°142, 13200 ARLES
Description sommaire	Studio
Localisation lot principal	Logement n° 142
Désignations des lots	Non communiquées
Références cadastrales	Non communiquées
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	De 1949 au 01/07/1997
Fonction principale du bâtiment	Habitation

**4. Références de la mission**

Commande effectuée le	26/07/2018
Visite réalisée le	26/07/2018 à 14:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur Jean Noël GONZALEZ. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire [Réf : CPDI 4062]
Assurances	AXA RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 550 000 € Date de validité : 31/12/2018
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS Analyses pour le Batiment Sud (Eurofins ABS),
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	Aucun contact sur place
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

## 5. Conclusion(s) de la mission de repérage

### Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :  
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à ARLES, le 26/07/2018

Monsieur Jean Noël GONZALEZ  
Diagnosticteur certifié




## 6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

## 7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

## 8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

## 9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

### Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

#### Composant à sonder ou vérifier

Flocages  
Calorifugeages  
Faux plafonds

### Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

#### Parois verticales intérieures

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.

#### Planchers et plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.

#### Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

#### Eléments extérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## 10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

## 11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

## 12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

## 13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

## 14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Entrée, Séjour/ cuisine, SDE/ WC, Coin nuit, Terrasse.

## 15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Designation	Justification
Combles Matériaux situés sous les lames vinyles	La trappe d'accès située dans la Salle d'eau/WC est collée Non visibles

**Il est signalé au propriétaire de l'immeuble que la mission décrite en tête de rapport n'a pas pu être menée à son terme.**

Il y a lieu de réaliser des investigations approfondies complémentaires dans les locaux ou parties d'immeubles listés ci-dessus.

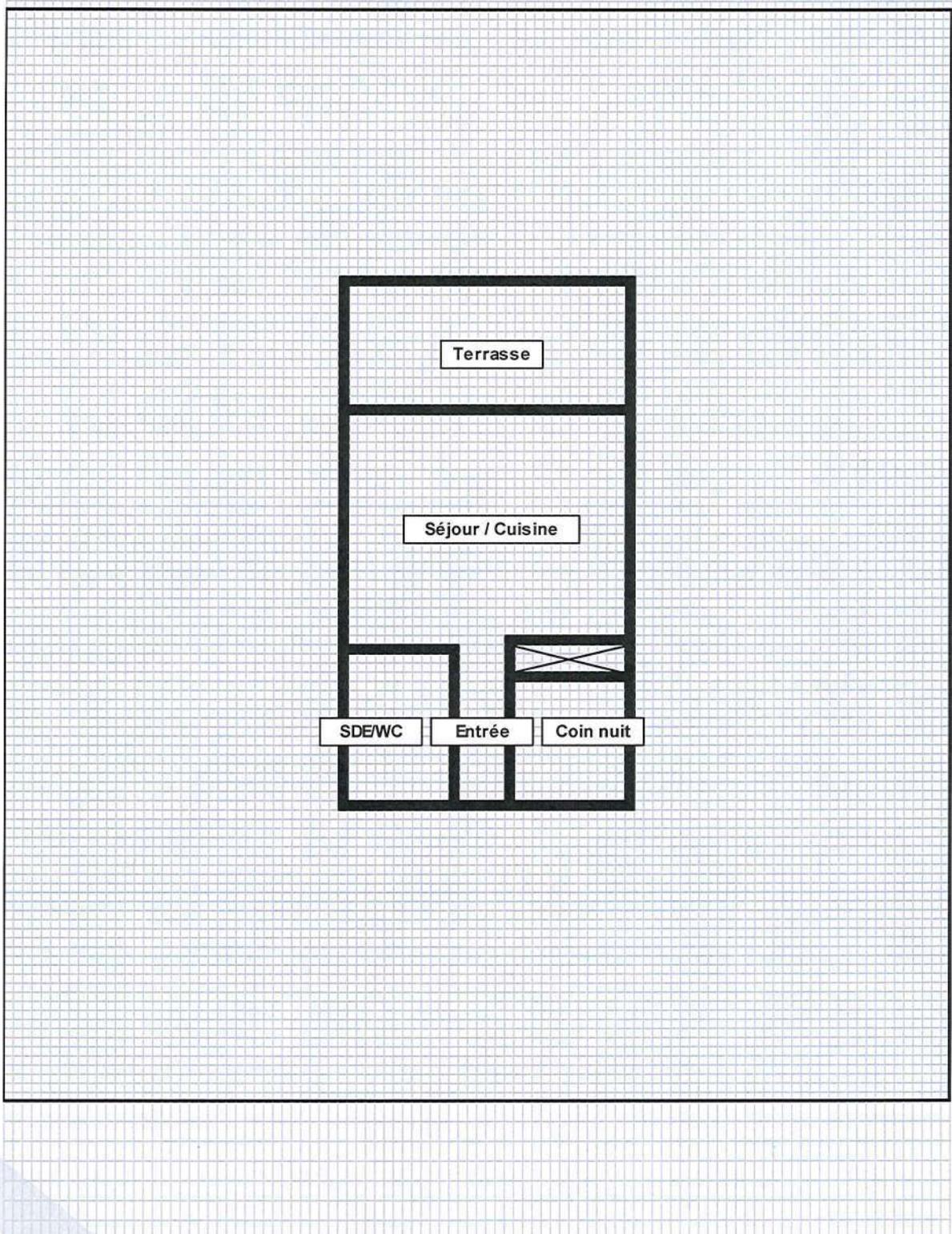
À l'issue de ces investigations, des sondages et prélèvements complémentaires pourront être réalisés afin que les obligations réglementaires du propriétaire soient remplies.

## 16. Observations

Toiture plaques ondulées amiante ciment : En l'absence d'Etat Descriptif de Division et de plans, la toiture a été considérée comme faisant partie des « parties communes ». Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilants et de vérifier que la toiture décrite soit bien intégrée aux parties communes.

L'ensemble des locaux n'a pu être visité. Il est donc rappelé au donneur d'ordre l'obligation de faire réaliser des investigations supplémentaires pour s'assurer de l'absence ou de la présence de matériaux amiantés dans le ou les locaux considérés.

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



## 18. Conditions particulières d'exécution

---

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012.

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

**Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante**, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il le signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

**Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.**

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

## 19. Evaluation des états de conservation

---

Sans objet.

## 20. Eléments d'information

---

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulage 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](http://www.sinoe.org).

## 21. Attestation d'assurance

---

Voir document joint en annexe au rapport.

## 22. Certificat de compétence

---

Voir document joint en annexe au rapport.

## 23. Procès-verbaux d'analyse

---

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

## 24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

---

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

## ➤ Diagnostic de performance énergétique logement (6.2)

N° : DIA-SFS01-1807-068  
 Réf. Ademe : 1813V20053160  
 Réf. du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A

Valable jusqu'au : 25/07/2028

Type de bâtiment : Appartement N°142  
 Année de construction : entre 1983 et 1988  
 Surface loi carrez : 21,50 m<sup>2</sup>  
 Adresse : Résidence Maeva - 13200 ARLES

Date de visite : 26/07/2018  
 Date d'établissement : 26/07/2018  
 Diagnostiqueur : GONZALEZ Jean Noël - SAFIS DTI  
 70, avenue Stalingrad - 13200 ARLES

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert Parc Edonia - Bâtiment G - Rue de la Terre Victoria 35760 Saint Grégoire . Le N° du certificat est CPDI 4062 délivré le 13/12/2016 et expirant le 12/12/2021.

### 1. Propriétaire

Nom : Olivier ALLARD  
 Adresse : 101 Route du Jorraz  
 74120 PRAZ SUR ARLY

### 2. Propriét. des installat° communes

Nom :  
 Adresse :

### 3. Consommations annuelles par énergie

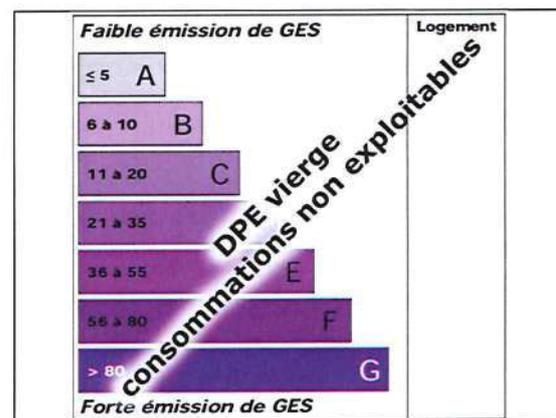
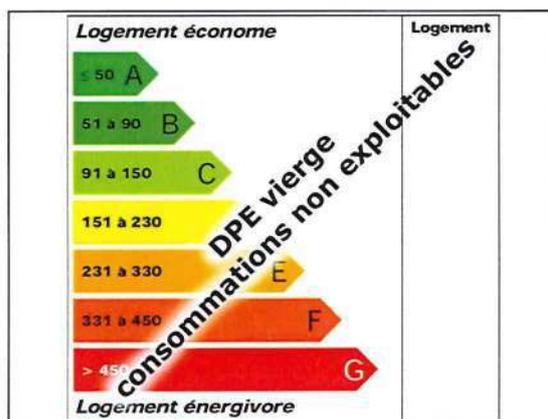
En l'absence de factures relatives aux consommations de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire sur les 3 dernières années (documents non transmis par le syndic), le DPE est limité au descriptif du bien et aux recommandations d'amélioration énergétiques. (Conformément à l'arrêté du 8 février 2012 relatif au DPE).

**Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

Consommation réelle : | -

**Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

Estimation des émissions : | -





## Diagnostic de performance énergétique – logement Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : - Mur 1 : blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, isolation par l'intérieur (ITI), année d'isolation : entre 1983 et 1988	Chauffage : - Chauffage, PAC air/air, énergie électrique, chauffage individuel	ECS : - Ecs, chauffe-eau standard, énergie électrique, Ecs individuel ; accumulation : 200 l
Toiture : - Plafond , plaque de plâtre, combles perdus, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	Emetteurs : - pac air/air	Ventilation : - Ventilation mécanique auto réglable après 82
Menuiseries : - Fenêtre battante 1 : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 8 mm - Porte-fenêtre coulissante 2 : métallique, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 6 mm - Porte 1 : simple en métal, opaque pleine	Refroidissement : - Refroidissement , énergie électrique	
Plancher bas : - Plancher bas, dalle béton, isolation inconnue (présence impossible à déterminer)	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : - sans objet	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie renouvelable	d'origine <b>0 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : - aucun		

### 4. Pourquoi un diagnostic

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

### 5. Usages recensés

Le diagnostic ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc.) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### 6. Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

### 7. Énergie finale et énergie primaire

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

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

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

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

## 9. Énergies renouvelables

---

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

## 10. Conseils pour un bon usage

---

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

## 11. Chauffage

---

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

## 12. Eau chaude sanitaire

---

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

## 13. Aération

---

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

## 14. Confort d'été

---

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

## 15. Autres usages

### Eclairage :

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

### Bureautique / audiovisuel :

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

### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

## 16. Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Mesures d'amélioration	Crédit d'impôt*
<i>Néant</i>	

### Commentaires :

Combles: La trappe d'accès située dans la Salle d'eau/WC est collée

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

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

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

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

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-SFS01-1807-068

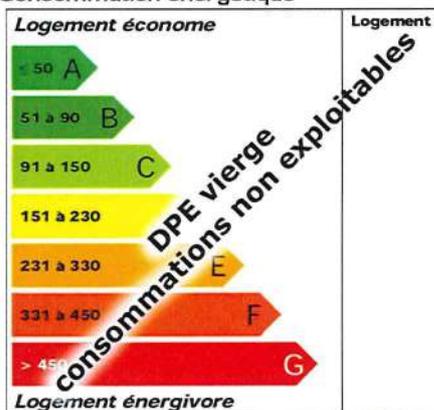


**Propriétaire :** Monsieur Olivier ALLARD  
**Adresse du bien :** Résidence Maeva, Les Saladelles n°142, 13200 ARLES  
**Nature du bien :** Studio  
**Localisation du bien :** Logement n° 142  
**Date du permis de construire :** De 1949 au 01/07/1997  
**Date limite de validité :** 25/01/2019

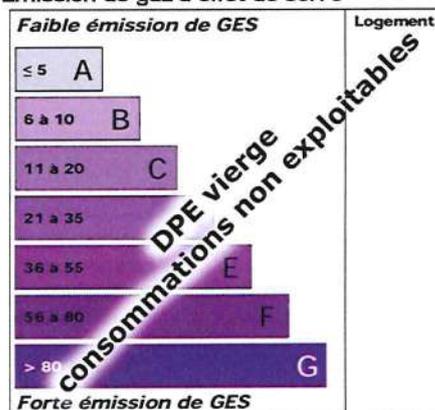
## DPE

Date limite de validité : 25/07/2028

### Consommation énergétique



### Emission de gaz à effet de serre



DPE : En l'absence de factures relatives aux consommations de chauffage, de refroidissement et d'eau chaude sanitaire sur les 3 dernières années (documents non transmis par le syndic), le DPE est limité au descriptif du bien et aux recommandations d'amélioration énergétique. (Conformément à l'arrêté du 8 février 2012 relatif au DPE).

## Amiante

Validité illimitée [sauf travaux]

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

## Superficie Carrez

Validité illimitée [sauf travaux]

Superficie « Carrez » : 21,50 m<sup>2</sup>  
Superficie hors « Carrez » : 7,89 m<sup>2</sup>

## Termites

Date limite de validité : 25/01/2019

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-SFS01-1807-068

## Installation Electrique

Date limite de validité : 25/07/2021

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- des matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tensions / Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

## ESRIS

Date limite de validité : 25/01/2019

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :  
Inondation, ppr Inondation approuvé le 03/02/2015 : exposé.

Risque sismique : Zone 2

Risque radon : faible

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

\*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



## Les intervenants du dossier



**Propriétaire : Monsieur Olivier ALLARD**

101 Route du Jorrex - 74120 PRAZ SUR ARLY



**Votre cabinet :**

70, avenue Stalingrad - 13200 ARLES

04 90 93 23 01

arles@diagamter.com



**Technicien : Monsieur Jean Noël GONZALEZ**

04 90 93 23 01

arles@diagamter.com



Monsieur Jean Noël GONZALEZ  
Diagnosticteur certifié

**Synthèse dossier**  
Réf. : DIA-SFSO1-1807-068

 **Sommaire**

Attestation sur l'honneur DDT	5
Rapport DPE	6
Rapport Amiante	10
Rapport Superficie Carrez	17
Rapport Termites	19
Rapport Electricité	23
Rapport ESRIS	31
Eléments de repérage	42
Attestation d'assurance du dossier	44
Certificat de compétences du dossier	45
Conditions particulières DDT	46

## Rapport de constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis et sur les ouvrages

Numéro de dossier : 1520/03/2019  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016  
Date du repérage : 22/03/2019  
Durée du repérage : 01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Bouches-du-Rhône**

Adresse : ..... **Le Village, Les Saladelles**

Commune : ..... **13200 ARLES (France)**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Références cadastrales non communiquées Parcelle numéro : NC,**

**Etage RDC ; Porte 142 Lot numéro 50,**

Documents fournis : **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage : **Habitation (partie privative d'immeuble)**

**Un Appartement de type 1**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites et L 133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule : **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : ..... **ARLES AMANDIERS DEVELOPPEMENT**

Adresse : .....

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

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

**Propriétaire**

Nom et prénom : ..... **ARLES AMANDIERS DEVELOPPEMENT**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **TENA Vincent**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **Alpes diagnostics**

Adresse : ..... **240 montée des vraies richesses, 04100 Manosque**

Numéro SIRET : ..... **79407123300017**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Axa assurances**

Numéro de police et date de validité : ..... **6046945004 /**

**Conclusion : Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'agents de dégradation biologique du bois.**

D. - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat (identification des éléments infestés ou ayant été infestés et de ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique :

Liste des pièces visitées

Hall d'entrée,  
Salle d'eau,

Coin nuit,  
Pièce principale,  
Terrasse

Parties d'immeubles bâties ou non bâties visitées	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés	RESULTAT des constatations termites	RESULTAT constatations des insecte(s) à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
Hall d'entrée	Sol - Linoléum	-	-	-
	Plinthes - Bois et Peinture	-	-	-
	Mur - Enduit et Peinture	-	-	-
	Plafond - Enduit et Peinture	-	-	-
	Porte (P1) - Bois et Peinture	-	-	-
Salle d'eau	Sol - Carrelage	-	-	-
	Mur - Faïence	-	-	-
	Plafond - enduit et Peinture	-	-	-
	Fenêtre intérieure (F1) - Bois et Peinture	-	-	-
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	-	-	-
Coin nuit	Porte (P1) - bois et Peinture	-	-	-
	Sol - Linoléum	-	-	-
	Plinthes - bois et Peinture	-	-	-
	Mur - Enduit et Peinture	-	-	-
	Plafond - enduit et Peinture	-	-	-
	Fenêtre (F1) - Bois et Peinture	-	-	-
	Fenêtre intérieure (F1) - Bois et Peinture	-	-	-
Pièce principale	Fenêtre extérieure (F1) - Bois et Peinture	-	-	-
	Porte (P1) - bois et Peinture	-	-	-
	Sol - Linoléum	-	-	-
	Plinthes - bois et Peinture	-	-	-
	Mur - enduit et Peinture	-	-	-
	Plafond - enduit et Peinture	-	-	-
Terrasse	Fenêtre coulissante intérieure (F1) - Métal	-	-	-
	Fenêtre coulissante extérieure (F1) - Métal	-	-	-
	Sol - Bois	-	-	-
	Mur - Crépi	-	-	-
	Plafond - lambris bois et Peinture	-	-	-

« - » : absence d'indice d'infestation par un agent de dégradation biologique du bois

**Nota :** Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

E. - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification :

**Néant**

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

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

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

## G. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

## H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-200 – Mai 2016.

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

Sondage manuel systématique à l'aide d'un poinçon.

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

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

Pour chacun des éléments inspectés, le type d'outil utilisé est précisé

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

**Néant**

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment :

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Sans accompagnateur**

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

**Néant**

## I. - Conclusions :

**Conclusion relative à la présence de termites :**

**Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.**

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. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

**Conclusion relative à la présence d'autres agents de dégradation du bois :**

**Il n'a pas été repéré d'indice de présence d'autres agents de dégradation biologique du bois.**

Nota 2 : Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.

## Récapitulatif des agents de dégradation observés :

Termites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

Parasites :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

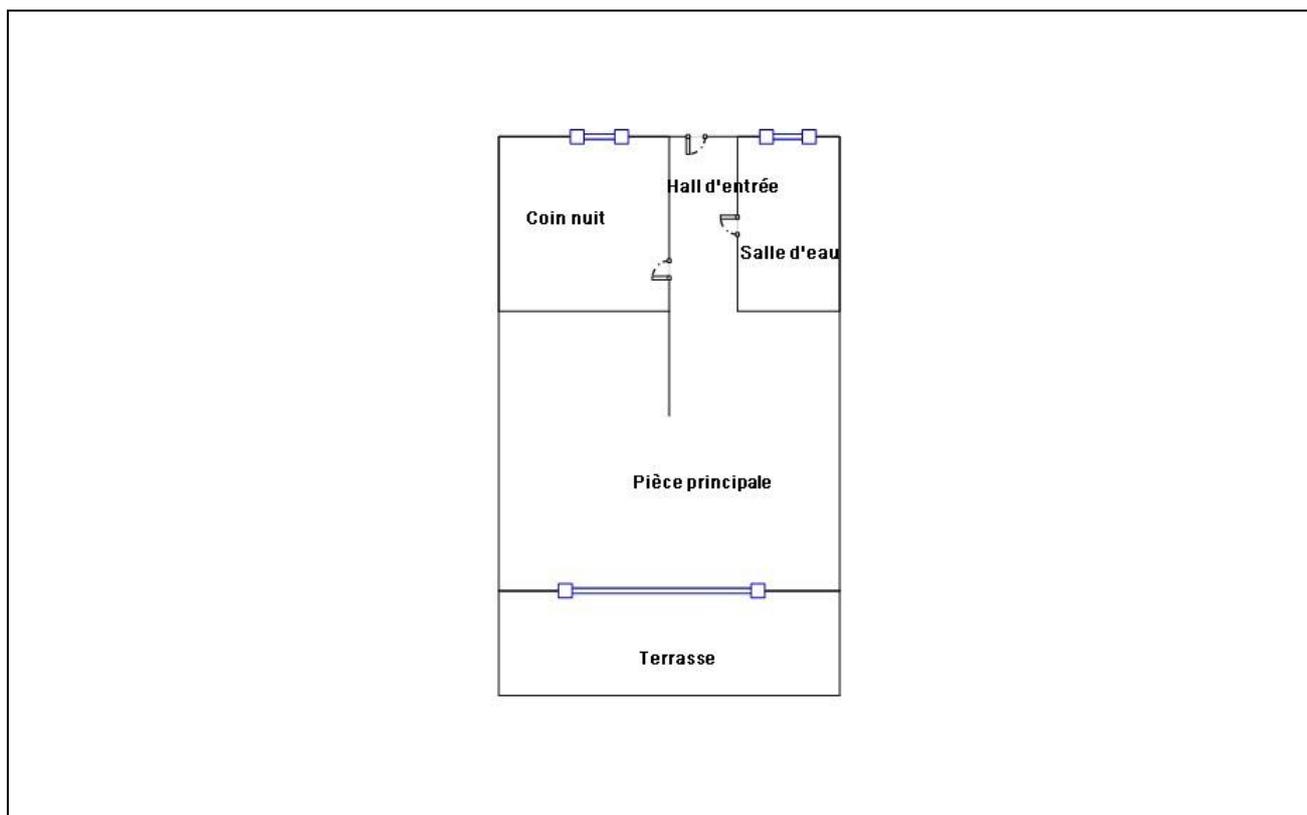
Champignons :

Agents de dégradation	Traces observées	Localisation
Néant	-	-

L'identification détaillée de l'immeuble visité figure en partie D de ce rapport de repérage.

Fait à **ARLES**, le **29/03/2019**  
Par : **TENA Vincent**

## Annexe – Plans – croquis



Annexe – Assurance / Certifications

Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES



SARL CT DIAGNOSTICS  
240 MTE DES VRAIES RICHESSES  
04100 MANOSQUE FR

COURTIER

CARENE ASSCES PACT OFFICE  
9 PLACE BENOIT CREPU  
BP 5004  
69245 LYON CEDEX 05  
Tél : 04 72 41 96 96  
Fax : 04 72 40 99 96  
Portefeuille : 0201351084

ATTESTATION

Vos références :

Contrat n° 6046945004  
Client n° 0504736520

AXA France IARD, atteste que :

SARL CT DIAGNOSTICS  
240 MTE DES VRAIES RICHESSES  
04100 MANOSQUE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 6046945004 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Loi Carrez  
L'état de l'installation intérieure de gaz  
Etat parasitaire  
Contrôle périodique amiante  
Diagnostic amiante avant/après travaux / démolition  
Diagnostic amiante avant vente  
Dossier technique amiante  
Exposition au plomb (CREP)  
Recherche de plomb avant/après travaux  
Risques naturels et technologiques  
Diagnostic de performance énergétique  
Etat de l'installation intérieure de l'électricité  
Calcul des tantièmes et millièmes de copropriétés  
Diagnostic technique SRU  
Surface habitable (article R111-2 code de la construction)  
Diagnostic métrage habitable (loi BOUTIN)

A l'exclusion de toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722.057.460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/3



Accréditation  
n°4-0567  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
www.cofrac.fr



N° de certification  
**B2C - 0136**

## CERTIFICATION attribuée à :

**Monsieur Vincent TENA**  
Dans les domaines suivants :

**Certification Amiante** : Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et l'évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

Obtenu le : 27/11/2017

Valable jusqu'au : 26/11/2022\*

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.

**Certification Termites** : Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole

Obtenu le : 19/03/2018

Valable jusqu'au : 18/03/2023\*

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.

**Certification Gaz** : Etat de l'installation intérieure de gaz

Obtenu le : 27/11/2017

Valable jusqu'au : 26/11/2022\*

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.

**Certification Electricité** : Etat de l'installation intérieure d'électricité

Obtenu le : 23/05/2018

Valable jusqu'au : 22/05/2023\*

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.

**Certification Plomb** : Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 23/05/2018

Valable jusqu'au : 22/05/2023\*

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.

**Certification DPE** : Diagnostic de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation. Attestation de prise en compte de la réglementation thermique.

Obtenu le : 27/11/2017

Valable jusqu'au : 26/11/2022\*

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.

Fait à STRASBOURG, le 23 mai 2018

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :  
[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

16 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : [b.2.c@orange.fr](mailto:b.2.c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

# *@epes diagnostics*

Contrôles et Diagnostics Immobiliers

Manosque le 29/03/2018.

Objet : attestation absence de diagnostic électrique.

Nos Références : 1520-03-2019-ARLES AMANDIERS DEVELOPPEMENT

Je soussigné TENA Vincent, gérant de la société alpes diagnostics, atteste par la présente de l'impossibilité de réaliser un diagnostic électrique sur le bien sis Le Village, Les Saladelles, Appartement N°142, Lot N°50 13200 ARLES appartenant à ARLES AMANDIERS DEVELOPPEMENT compte tenu de l'installation électrique qui est en cours de réalisation et non terminée (non fonctionnelle le jour de la visite).



ARLES, le 26/07/2018

Monsieur Olivier ALLARD

101 Route du Jorrax  
74120 PRAZ SUR ARLY

Référence Rapport : DIA-SFS01-1807-068

Objet : **Attestation sur l'honneur**

Résidence Maeva - Les Saladelles n°142  
13200 ARLES  
Appartement n° 142  
Date de la visite : 26/07/2018

Monsieur,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 550 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Daniel SAFIS

SAFIS DTI

