Résidence de Tourisme****

Les Amandiers

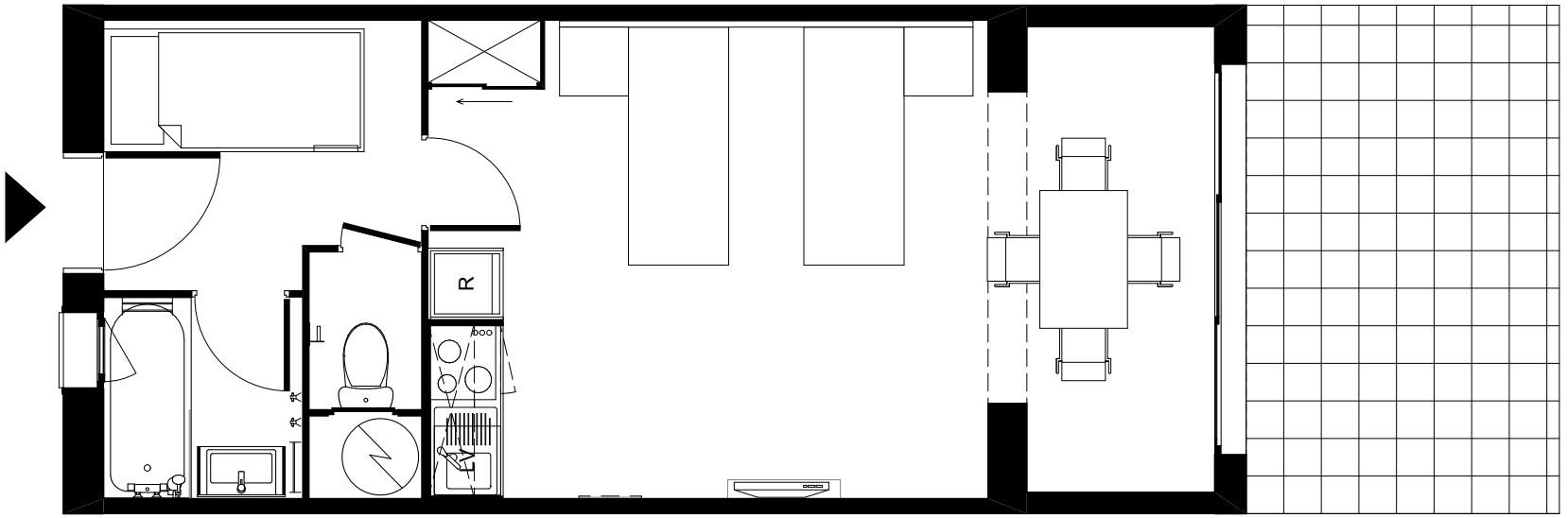
Arles (13)

RÉSIDENCE DE TOURISME LES AMANDIERS

Niveau	0	Lot n° :	50	Surf. hab. :	31,38 m²	Nb de couchage :	4 C

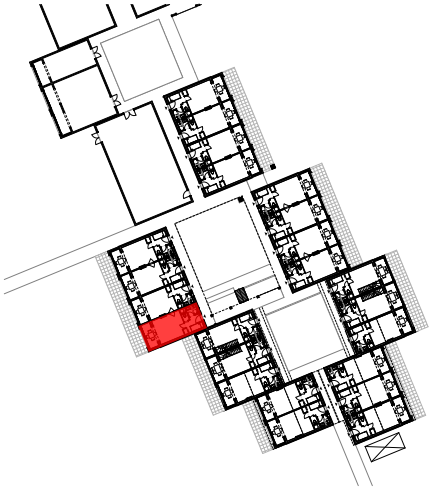
UH n°:	821

NORD



Surfaces habitables	(m²)
Entrée-cabine:	5,14
Salle de bain:	2,56
Wc:	1,13
Placard technique:	0,59
Séjour:	21,48
Rangement Séjour:	0,48
Terrasse:	11,15

NORD



La société se réserve le droit d'apporter des modifications dues à des impératifs d'ordre techniques, administratifs ou architecturaux

CERENICIMO

0 1 2 3 4 5

vendredi 15 mars 2019

ART TECH & Cie
Dominique BEZES & Emilie CHARON
Architectes associés

LES AMANDIERS – ARLES

ATTESTATION DE SUPERFICIE

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

- Le présent document concerne le bien immobilier sis :

  Adresse : **Les Amandiers, 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 **31,38 m²**

  (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 :

ART TECH & CIE D. BEZES - E. CHARON
ARCHITECTES DPLG
48, rue de Strasbourg - 11000 CARCASSONNE
tél. 04 68 47 34 31 - fax. 04 68 25 25 17
e-mail : agence@art-tech.pro
Selarl au capital de 10 000 € siren 533 716 940
TVA intracommunautaire FR 59533716940
Architectes Associés

Nom du signataire :

Dominique BEZES

Certifié par BUREAU VERITAS Certification

@lpes diagnostics
Contrôles et Diagnostics Immobiliers

impartialité SIGNATAIRE pacte déontologique 660 intégrité
www.pacte-deontologique.fr

Rapport de mission de repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti
N° JC/IR/5109-SOF

Propriété de Mme FREARD Annie

Lot 50

Effectué en application des Décrets 2011-629 du 03 juin 2011
Conforme à la Norme NF X 46-020 et à l'arrêté du 12 décembre 2012 article 13-9

Pour l'établissement du constat amiante établi à l'occasion de la vente ou cessions d'un immeuble bâti

Jean CONTI, gérant, atteste pour les éléments et pièces inspectées du bien immobilier objet du présent certificat :

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante sur les éléments visés.

Conformément à la liste figurant en annexe du Décret 13-9 du code de la Santé Publique et à notre mission telle que ci-dessus définie.

Ce rapport rédigé le **15/12/2013** en 2 exemplaires originaux comprend 5 pages numérotées
Il ne peut être reproduit ou utilisé que dans son intégralité.

Sommaire

1 - Définition de la mission et programme de repérage Page 3

1/3 – Désignation de l'opérateur Page 4

2 – Désignation du laboratoire ayant effectué les analyses Page 4

3 – Désignation du donneur d'ordre Page 4

4 – Désignation du propriétaire Page 4

5 – Désignation de l'immeuble Page 4

6 – Description des parties d'immeubles contrôlées (matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante) Page 5

7 – Description des parties d'immeubles non contrôlées Néant

8 – Prélèvements effectués (résultats) Néant

9 – Tableau récapitulatif de matériaux et produits contenant de l'amiante Néant

10 – Photos Néant

11 – Conclusions Page 5

1/Définition de la mission et programme de repérage

La présente mission consiste à établir le constat de repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti dénommé mission « vente ».
Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe de code de la santé publique.
Cela correspond au « Constat de Vente » (article R.1334-24 du Code de la Santé Publique).

1.2/ Mission

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des composants de la construction directement visibles et accessibles sans investigation destructive (cf annexe 13-9 de la première partie réglementaire de Code de la Santé Publique reprise ci-dessous : (**mission en date du 04/12/2013**)

Le programme de repérage est par conséquent le suivant :

Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Parois verticales intérieures et enduits	
Murs et poteaux	Flocages, enduits projetés, revêtements durs des murs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre)
Cloisons, gaines et coffres verticaux	Flocages, enduits projetés, panneaux de cloison.
Gaines et coffres verticaux	Flocages, enduits projetés, panneaux collés ou vissés
2. Planchers, plafonds et faux plafonds	
Plafonds	Flocages, projections et enduits, panneaux collés ou vissés
Poutres et charpentes	Projections et enduits
Gaines et coffres verticaux	Flocages, enduits projetés, panneaux
Faux plafonds	Panneaux
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides…)	Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuges
Clapets et volets coupe-feu	Clapet, volet, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vides ordures	Conduit.
4. Ascenseur, monte charge	
Trémie	Flocage

La présente mission est réalisée selon la Norme NFX 46/020 de décembre 2012 « Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis » et avec les exigences du Code de la Santé Publique.
Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

L'opérateur informe le donneur d'ordre de la présence de matériaux contenant ou susceptibles de contenir de l'amiante non listés dans l'annexe 13-9. Le repérage peut être partiel, notamment pour des raisons d'inaccessibilité.

1.3/ Désignation du technicien

Nom :	CONTI
Prénom :	Jean
Adresse :	7, av Majoral Arnaud – 04100 MANOSQUE
N° d'identification :	DI 1787
N° d'identification de l'établissement :	AFAQ ASCERT du 20/12/2002
Désignation de la compagnie d'assurance :	HISCOX 12, quai des Queyriès – 33100 BORDEAUX
N° contrat RCP :	RCP 0088883 Attestation valable jusqu'au 31/12/2013
Certifications : Bureau VERITAS Certification n°1757366	www.certification.bureauveritas.fr

2/ Désignation du Laboratoire ayant effectué les analyses

Laboratoire ITGA – Arteparc bât E – Route de la Côte d'Azur – CS 30012 – 13590 MEYREUIL

3/ Désignation du donneur d'ordre

Nom : **SOFISOL-FSI**
Adresse : **6 Cours MIRABEAU – 13100 AIX EN PROVENCE**

4/ Désignation du propriétaire

Nom : **Mme FREARD Annie**
Adresse : **12, rue des Iles – 22680 ETABLES SUR MER**

5/ Désignation de l'immeuble

5.1) Localisation du bâtiment

- Adresse : **Le Village Camarguais - Les Amandiers – Village 8 – 13200 ARLES**
- Réf. cadastrale : **NC**
- Contenance cadastrale : **NC**
- Lot n°: **50**
- Année de la construction : **1980 env.**
- Travaux : **NC**

5.2) Nature et usage des bâtiments

1 appartement T1 au rez de chaussée (0821-01)

5.3 Description du bâtiment

- Nombre de niveaux : **1**
- Nombre de niveau de sous-sol : **0**

6/ Description des parties d'immeubles examinées

Pièces	Plancher	Murs	Plafond	Résultat
Hall d'entrée	Revêtement/dur et carrelage	Revêtement/dur et doublage placo peint	Revêtement/dur peint	Absence
Placard	Revêtement/dur et carrelage	Revêtement/dur et doublage placo peint	Revêtement/dur peint	Absence
Wc	Revêtement/dur et carrelage	Revêtement/dur et doublage placo peint	Revêtement/dur peint	Absence
Salle de bains	Revêtement/dur et carrelage	Revêtement/dur et doublage placo peint + faïence	Revêtement/dur peint	Absence
Séjour/cuisine	Revêtement/dur et carrelage	Revêtement/dur et doublage placo peint	Revêtement/dur peint	Absence
Salon	Revêtement/dur et carrelage	Revêtement/dur et doublage placo peint	Revêtement/dur peint	Absence

7/ Parties d'immeuble non visitées(Justification)

Néant

8/ Prélèvements effectués

Néant

9/ Tableau récapitulatif de présence de matériaux contenant de l'amiante

Néant

10/ Photos

Néant

11/ Conclusions détaillées :

Conclusions détaillées du 15/12/2013 – Conforme à la Norme NFX 46-020

Jean CONTI, gérant, atteste pour les éléments et pièces inspectées du bien immobilier objet du présent certificat :

Dans le cadre de la mission écrite en tête de rapport,
Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante sur les éléments visés.

Conformément aux listes A et B figurant à l'annexe du Décret 13-9 du code de la Santé Publique et à notre mission telle que ci-dessus définie.

Un rapport des parties communes réalisé conformément aux articles R 1334-26 à R 1334-27 du Code de la santé Publique devra être annexé au présent rapport dans le cadre de la vente d'un logement en copropriété. A défaut le vendeur ne pourra être exonéré de la garantie contre les vis cachées concernant sa quote-part des parties communes.

@lpes Diagnostics S.A.R.L :
MANOSQUE le 15/12/2013

L'Opérateur de repérage
Jean CONTI

@lpes diagnostics

Contrôles et Diagnostics Immobiliers

Diagnostics et Contrôles Techniques - Copropriétés – Urbanisme

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Articles L271-4 à 6 – R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

N° de dossier : **JC-IR/5109-SOF** Date de commande : **31/11/2013**

Date de RDV : **04/12/2013** Date de rédaction : **15/12/2013**

Désignation du bien à visiter :

Adresse : **Le Village Camarguais – Village 8 – 13200 ARLES**
Nature du bien : **1 appartement T1 au rez de chaussée (0821-01)**
Lot n° : **50**
Date de construction : **1980 env.**
Section et n° : **NC**
Contenance cadastrale : **NC**

Propriétaire du bien :

Nom, prénom : **Mme FREARD Annie**
Adresse : **12, rue des Iles – 22680 ETABLES SUR MER**

Demandeur :

Nom, prénom : **SOFISOL-FSI**
Adresse : **6 Cours MIRABEAU – 13100 AIX EN PROVENCE**

Sommaire :

☒ Certificat de surface: 31.38 m²
☒ Constat de repérage amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante sur les éléments visés
☒ Diagnostic de Performance Energétique: 279 WhEP/m²/an et 29 kg d'équivalent co²
☒ Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou plusieurs anomalies de type : B2 - B3 – B4 – B7 – B8 - B11a et B11b *(Aucuns travaux ne sont imposés par les textes de référence dans le cadre de la vente.)*
☒ Rapport de l'état parasitaire (termites) : Absence de trace ou de passage d'insecte à larves xylophage le jour de notre visite
☒ ERNMT (état des risques naturels miniers et technologiques) : Zone II (sismicité faible)

Certifié par BUREAU VERITAS Certification

@lpes diagnostics

Contrôles et Diagnostics Immobiliers

Diagnostics et Contrôles Techniques - Copropriétés – Urbanisme

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE 2013

Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006 et arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle – logement 6.1).

N° de dossier : JC-IR-5109-SOF Date de validité : 03/12/2023 Type de bâtiment : Immeuble à usage collectif (partie privative) Date de construction : 1980 env. Surface habitable (m²) : 31.30	Date de visite : 04/12/2013 Nom du diagnostiqueur : Mr CONTI Jean Certifié par Bureau VERITAS n°1757366 Signature :

Désignation du bien :

Adresse : Le Village Camarguais – Village 8 - Code postal : 13200 - Ville : ARLES

Catégorie : Ancien - Type : Appartement T1 au rez de chaussée (0821-01) – **Lot n°50**

Désignation du propriétaire :

Nom : Mme FREARD Annie

Adresse : 12, rue des Iles – 22680 ETABLES SUR MER

Désignation du propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

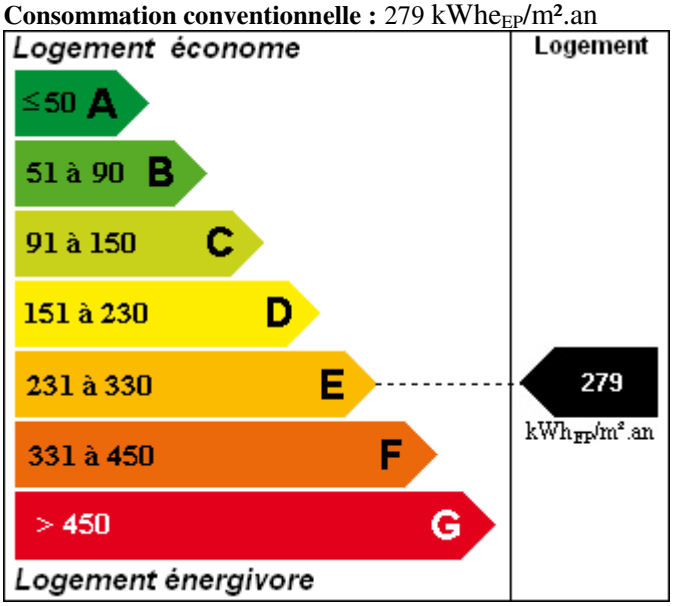
Nom :

Adresse :

Personne présente lors de la visite :

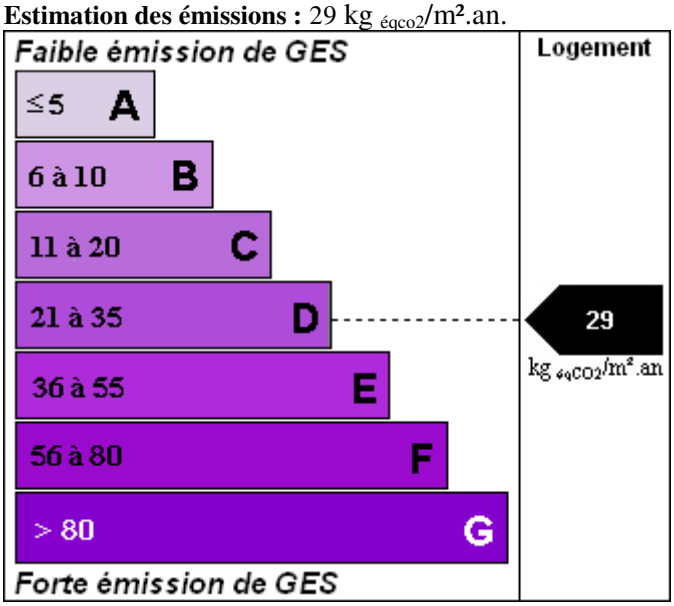
Consommations énergétiques (en énergie primaire) **pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement**

Consommation conventionnelle : 279 kWhe$_{EP}$/m².an



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

Estimation des émissions : 29 kg $_{éqCO2}$/m².an.



jean.conti.aae@gmail.com – 7, avenue Majoral ARNAUD 04100 MANOSQUE - Tel : 04 92 72 68 75 - Fax : 04 92 72 55 85
RCS MANOSQUE 443259585 – N° Gestion 2002 B 87 – APE 742 C Responsabilité professionnelle : HISCOX HA RCP0088883
TVA Intracommunautaire : FR 44443259585 – TVA acquittée sur encaissement

Consommations annuelles par énergie

Obtenus par la méthode 3cl (version 15C), prix moyens des énergies indexés au 01/01/2013

	Consommations en énergies finales Détail par énergie et par usage en kWh_{EF}	Consommations en énergie primaire Détail par usage en kWh_{EP}	Frais annuels d'énergie €TTC
Chauffage + refroidissement	15476 (Electrique)	16001	898
Eau chaude sanitaire	3469 (Electrique)	3931	76
Consommations d'énergie pour les usages recensés	18945	19932	974

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Parpaings (200mm) et placo (70mm) – Volume : 71m3	Système : Convecteurs électriques 1 climatisation	Système : Chauffe eau électrique 100L
Plafond : Mitoyen	Emetteurs : 3	
Menuiseries : Aluminium + bois double vitrage - Surface baies : 7.20m²	Autres : VMC simple flux	
Plancher bas : Dalle béton		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouv.	**KWhEP/m².an**
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

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

Conditions standard

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

Constitution des étiquettes

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

Energie finale et énergie primaire

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

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

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

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date… » 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'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

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

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat de 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 ou 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 programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes,
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,…), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Evitez 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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,…) :

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

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentés dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition,…) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédits d'impôts,…). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation	Effort d'Investissement €	Economies ★	Rapidité du retour sur investissement ✹	Crédit d'impôts %
Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double vitrage peu émissif avec remplissage argon.	**441**	€€€	*	***	Choisir un isolant avec Ug 1,5 W/m² °K. - 15 % des dépenses TTC (subventions déduites, hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2010 et le 31/12/2013
Envisager la pose de convecteurs par des émetteurs rayonnant au minimum dans les pièces principales.	**344**	€€€€	**	*	
Si un ravalement est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur (murs) avec des retours d'isolant au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.	**452**	€	*	****	Choisir un isolant avec R > 2,4 m².K/W. - 25 % des dépenses TTC (subventions déduites, hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2010 et le 31/12/2013.

Economies	**Effort d'investissement**	**Rapidité du retour sur investissement**
★ : moins de 100 € TTC/an ★★ : de 100 € à 200 € TTC/an ★★★ : de 200 à 300 € TTC/an ★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 € à 1000 € TTC €€€ : de 1000 € à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	✹✹✹✹ : moins de 5 ans ✹✹✹ : de 5 à 10 ans ✹✹ : de 10 à 15 ans ✹ : plus de 15 ans

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp
Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr
Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

@lpes diagnostics
Contrôles et Diagnostics Immobiliers

Diagnostics et Contrôles Techniques - Copropriétés – Urbanisme

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

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :
Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 - Arrêté du 8 juillet 2008
Etat réalisé en conformité avec la Norme XP C16-600 relative aux installations électriques à l'intérieur des bâtiments d'habitation

N° de dossier : JC-IR-5109-SOF Date de création : 15/12/2013
Date du levé : 04/12/2013

A - Désignation du ou des bâtiments :

Département : BOUCHES DU RHONE
Commune : ARLES (13200)
Adresse : Le Village Camarguais – Les Amandiers – Village 8
Référence(s) cadastrale(s) : NC
Lot de copropriété : 50
Type de bien : Appartement T1 au rez de chaussée (0821-01)
Date de construction: 1980 env.
Date de l'installation : NC
Distributeur : EDF
Document(s) fourni(s) : Aucun

B – Identification du demandeur :

Nom, prénom : Mme FREARD Annie
Adresse : 12, rue des Iles – 22680 ETABLES SUR MER
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : SIFISOL-FSI
Adresse : 6 Cours Mirabeau – 13100 AIX EN PROVENCE
Qualité du demandeur : ☒ propriétaire ☒ autre :

C – Identification de l'opérateur de diagnostic :

Société : S.A.R.L. ALPES DIAGNOSTICS
Nom du technicien : CONTI Jean
Adresse : 7, avenue Majoral ARNAUD – 04100 MANOSQUE
Numéro SIRET : 44443259585
Désignation de la compagnie d'assurance : HA RCP0088883 - HISCOX
Police d'assurance et date de validité : 31/12/2013
Certification de compétence délivrée par : le 04/01/2009 – N°CPDI1859
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme XP C 16-600

D - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité :

Dans le cas d'un logement dans un immeuble collectif d'habitation, le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité ne préjuge pas :
- de l'existence d'une installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et sa dérivation dans le logement) ;
- de l'adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels ;
- de l'état de la partie d'installation électrique issue des parties communes alimentant des matériels électriques situés dans la partie privative, ni de l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies de type : B2 - B3 – B4 – B7 – B8 – B11a B11b**

Les anomalies constatées concernent :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- ☒ **La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre**
- ☒ **La prise de terre et l'installation de mise à la terre**
- ☒ **La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit**
- ☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- ☐ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
- ☒ **Des matériels électriques présentant des risques de contact direct : prises PC et interrupteurs**
- ☒ **Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage : Disjoncteur + tableau obsolètes**
- ☐ Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ Autres (préciser) :

☒ **L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.**

Constatations diverses :

E1 – Anomalies identifiées :

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation
B3.3.4a	Des éléments conducteurs, tells que canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, ne sont pas connectés à la liaison équipotentielle principale.	
B3.3.6a	Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.	
B3.3.6c	La section du conducteur de protection, de l'ensemble ou de quelques circuits, est de section insuffisante.	
B3.3.7a	Les conduits métalliques en montage apparent, comportant des conducteurs, ne sont pas reliés à la terre.	
B4.3d	Le diamètre des anciens conducteurs est inférieur à 9/10 mm ou la section normalisée des conducteurs est inférieure à 1,5 mm².	

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

F1 – Informations complémentaires :

N° article (2)	Libellé des informations	Localisation
B11.a	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égale à 30 mA.	
B11.b	Les socles de prise de courant ne sont pas de type à obturateur.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

G – Identification des parties de l'immeuble (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Local	Justification

H – Objectif des dispositifs et descriptions des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectifs des dispositions et description des risques encourus
B1	**Appareil général de commande et de protection :** Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentaiton électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation :** ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B3	**Prise de terre et installation de mise à la terre :** ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	**Protection contre les surintensités :** les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, 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 l'origine d'incendies.
B5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct :** les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, …) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :** ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par 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.
B9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :** lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

I – Informations complémentaires :

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation de l'installation électrique :** l'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien,....).
	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 courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

H – Tableaux de mesure (non obligatoire) :

I – Photos (non obligatoire) :

Date de visite : 04/12/2013
Fait à MANOSQUE le : 15/12/2013
Validité : 03/12/2016
Mr CONTI Jean

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

Certifié par BUREAU VERITAS Certification

@lpes diagnostics
Contrôles et Diagnostics Immobiliers

Diagnostics et Contrôles Techniques - Copropriétés – Urbanisme

RAPPORT DE CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS UN IMMEUBLE BATI.

Rapport n° : **JC-IR-5109-SOF –** Date de visite : **04/12/2013**

Relatif à la présence des termites dans un immeuble en conformité avec la loi 99-471 du 8 juin 1999, puis le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 et l'arrêté du 10 août 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites, notamment l'article 6 du décret. Ainsi que l'arrêté préfectoral du 19 juillet 2001 instituant sur l'ensemble du département des Bouches du Rhône une zone de surveillance et de lutte contre les Termites.

Propriétaire	**: Mme FREARD Annie**
Adresse du bien	: **Le Village Camarguais – Les Amandiers – Village 8**
Type de bien	: **Appartement T1 au rez de chaussée (0821-01)**
Ville	: **ARLES**
Code Postal	: **13200**
Lot n°	**: 50**

IDENTIFICATION DES PARTIES VISITEES ET RESULTAT DU DIAGNOSTIC (Identification des éléments infestés ou ayant été infestés, et ceux qui ne le sont pas) ainsi que des agents de dégradation biologique.

Parties d'immeubles bâties et non bâties visitées.	**Ouvrages,** parties d'ouvrages et éléments à examiner. (Définition des lieux, cartographie en annexe)	**Résultat du diagnostic** d'infestation
Habitation	Sol, murs, plafonds, portes, fenêtres, boiseries, huisseries	Absence d'indices de termites
Terrasse	Sol, murs	Absence d'indices de termites

<u>Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification</u> :

Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois mis en œuvre encastré dans la maçonnerie, (coffrages, planchers etc.….) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.
L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
Les sous faces des planchers bois ou plinthes non accessibles
Les plafonds masqués par des faux -plafonds. La charpente en « fermette » dans son ensemble conte tenu, d'une très faible hauteur, et du plancher en placo-plâtre.
Les solivages bois recouverts par des matériaux divers.
Les conduits de fluides, le sous-sol de la maison.
Le coffrage de la douche ou de la baignoire

Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison. L'ensemble des bois mis en œuvre encastré dans la maçonnerie, (Coffrages, planchers etc.….) et d'une hauteur supérieure à quatre mètres.
L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.
Les sous faces des planchers bois non accessibles
Les plafonds masqués par des faux -plafonds. La charpente en « fermette » dans son ensemble conte tenu, d'une très faible hauteur, et du plancher en placo-plâtre.
Les solivages bois recouverts par des matériaux divers.
Les conduits de fluides, le sous-sol de la maison.
Le coffrage de la douche ou de la baignoire.

Constatations diverses :

Néant

Moyen d'investigation utilisée :

Sondage des boiseries apparentes, visibles, et accessibles à l'aide d'un outil de type poinçon. Sans démontage, sans démolition ni dégradation, pour la recherche de traces apparente, de passage de termites sur les ouvrages et parties d'ouvrages désignés ci-dessus et décrit dans la cartographie des lieux en annexe. Et contrôle visuel.
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 biologiques du bois. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière, afin de vérifier jusqu'où s'est répandue l'attaque), l'intérêt étant de signaler l'état défectueux, par la présence ou l'absence d'agents de dégradations biologiques du bois dans le ou les lots désignés en référence ci-dessus afin d'établir un constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti..

Observation : Dans le cadre de la lutte contre les termites il est conseillé notamment dans les caves d'éviter tous détritus particulièrement cellulosiques (Cartons, pièces de bois, livres etc .) Ainsi qu'une ventilation permanente des lieux.

A ce jour, nous n'avons pas constaté de trace apparente de passage de termite sur les éléments de constructions visés.
Manosque le 15/12/2013

Nota : Conformément à l'article 9 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, l'expert ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretient de lutte contre les termites.
Attention, le présent rapport doit être conjoint aux millièmes des parties communes qui répondent au sens de la loi n°99-471 du 8 juin 1999.