

Dossier de Diagnostics Techniques

N° de dossier : 4941-SUCCESSION-PLAZIAT-APPT-302-R+3

Date du repérage :

15/01/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Gard**

Adresse : **39 Avenue Marcel Cachin**
Résidence Services Seniors L'OUSTAL
Bâtiment A
3ème étage-Appartement n°302

Commune : **30100 ALES**
Section cadastrale CH,
Parcelle(s) n° 689 et n° 691

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Lot (Appt) n°128 - (Cellier) n°113 -(Parking) n°197

Périmètre de repérage :

Ensemble de l'Appartement - T3 avec balcon , cellier et place de parking le tout sur les parties accessibles et visible sans démontage , ni destruction uniquement.

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **SUCCESSION PLAZIAT**

Adresse : **39 Avenue Marcel Cachin**
Résidence Services Seniors
L'OUSTAL
Bâtiment A
3ème étage-Appartement n°302
30100 ALES

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Installation électrique |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> CREP | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diagnostic Assainissement | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Installation gaz | <input type="checkbox"/> Diag Robien |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturels et technologiques | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Expertise Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C - 0414

CERTIFICATION

attribuée à :

Yannis TERKI

Dans les domaines suivants :

Domaine Amiante sans mention	
Obtenu le : 15/02/2021	Valable jusqu'au : 14/02/2028*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	
Domaine Amiante avec mention	
Obtenu le : 15/02/2021	Valable jusqu'au : 14/02/2028*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	
Domaine Plomb sans mention	
Obtenu le : 19/03/2021	Valable jusqu'au : 18/03/2028*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	
Domaine Energie sans mention (DPE)	
Obtenu le : 19/03/2021	Valable jusqu'au : 18/03/2028*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	
Domaine Électricité	
Obtenu le : 12/03/2021	Valable jusqu'au : 11/03/2028*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	
Domaine Gaz	
Obtenu le : 15/02/2021	Valable jusqu'au : 14/02/2028*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	
Domaine Termites Métropole	
Obtenu le : 12/03/2021	Valable jusqu'au : 11/03/2028*
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	

Fait à STRASBOURG, le 19 mars 2021

Gérant,
Alexandre STEGER

*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

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société ELITE DIAGNOSTICS
570 CHEMIN DES PLATANES
13100 AIX EN PROVENCE
Siret n°878 470 103 00010

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92078 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808109179.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du CDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DIT)
Diagnostic Etats des lieux locaux
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millèmes de copropriété et tertième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'homme)
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)

Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 "Climat et Résilience"
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Diagnostic Technique Global des Immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Visite virtuelle 360°
Certificat de luminosité
Calcul de la surface du plancher
Diagnostic de performance numérique (DPN)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic avant /après travaux dans le cadre de la certification de réhabilitation et de l'investissement local Loi Pinel

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2024 au 30/05/2025.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109179), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel 09 72 38 80 00

13 rue Francis Davso, 13001 Marseille

contact@elite-diagnostic.com - www.elite-diagnostic.com

Servies Réclamation : contact@cabinecondorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 38 80 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPPF

Autorité de contrôle Prudential et Réassurance - 4 Pl de Gutenberg 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu :	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommmages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 16 septembre 2024

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél 09 72 38 80 00

13 rue Francis Dauso 13001 Marseille

contact@cabinctcondorcet.com - www.cabinctcondorcet.com

Service Réclamation - contact@cabinctcondorcet.com - 13 rue Francis Dauso 13001 Marseille 09 72 38 80 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 028 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudenciel et Résolvatoire 4 Pl de Budapest 75005 Paris

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné, Cabinet ELITE DIAGNOSTICS dont le siège sociale est sis 570, chemin des platanes-13100 Aix en Provence représenté par son gérant, Yannis TERKI, atteste sur l'honneur que notre entreprise est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

1. Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique :

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

2. Code de la construction et de l'habitation :

« Art. L. 271-6. - Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés.

« Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions.

« Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa.

Pour faire valoir ce que de droit.

Fait à **AIX EN PROVENCE**

le **15/01/2025**

Yannis TERKI



Ordre de mission

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input checked="" type="checkbox"/> ESRIS / ERP |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | | |

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : **Autre**
Nom / Société : **SUCCESSION PLAZIAT**
Adresse : **39 Avenue Marcel Cachin**
Résidence Services Seniors L'OUSTAL
Bâtiment A
3ème étage-Appartement n°302 30100 ALES
Téléphone :
Fax :
Mail :

Désignation du propriétaire

Nom / Société : **SUCCESSION PLAZIAT**
Adresse : **39 Avenue Marcel Cachin**
Résidence Services Seniors
L'OUSTAL
Bâtiment A
3ème étage-Appartement n°302
CP : **30100**
Ville : **ALES**
Tel :
Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **39 Avenue Marcel Cachin**
Résidence Services Seniors L'OUSTAL
Bâtiment A
3ème étage-Appartement n°302
Code Postal : ... **30100**
Ville : **ALES**
Département : . **Gard**
Précision :

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Locataire**
Type de bien à expertiser : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
Date du permis de construire : **>2020**
Section cadastrale : **Section cadastrale CH, Parcelle(s) n° 689 et n° 691**
Numéro de lot(s) : **(Appt) n°128 - (Cellier) n°113 -(Parking) n°197**
Lots rattachés : Cave , Garage : Parking , Terrain , Autre : Cellier n°35
Périmètre de repérage : **Ensemble de l'Appartement - T3 avec balcon , cellier et place de parking le tout sur les parties accessibles et visible sans démontage , ni destruction uniquement.**
Autres informations : Ascenseur, Animaux
51 à 100 m²
Remise des clefs : **Sur place, données par un le locataire**
Date et heure de la visite : **15/01/2025 à 10 h 00** durée approximative **02 h 00**
Précisions :

Paraphe du donneur d'ordre *:

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
Facturation adresse : **LE REVENU PIERRE - 10 rue Beffroy - 92200 NEUILLY SUR SEINE**
Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
Destinataire(s) adresse : **SUCCESSION PLAZIAT - 39 Avenue Marcel Cachin - Résidence Services Seniors L'OUSTAL - Bâtiment A - 3ème étage-Appartement n°302 - 30100 ALES**
Destinataire(s) e-mail :
Impératif de date : **15/01/2025**

Information relative à tout diagnostic :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / évier, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Annexe – Clauses et réserves

Clause de Réserve Générales :

Accès Limité :

En raison de l'accès limité à certaines zones de la propriété, il n'a pas été possible de procéder à une inspection complète. Les zones non inspectées comprennent, mais ne sont pas limitées à, les combles, les sous-sols, les caves, les dépendances et les espaces confinés. Toute observation ou recommandation formulée dans ce rapport est basée uniquement sur les zones accessibles au moment de l'inspection.

Conditions de l'Inspection :

Les conditions météorologiques et les niveaux de luminosité au moment de l'inspection peuvent avoir limité la capacité à identifier certains problèmes. Les constatations de ce rapport reflètent l'état de la propriété tel qu'observé au moment de l'inspection. Nous recommandons une inspection supplémentaire sous des conditions optimales pour une évaluation plus précise.

Objets ou Meubles Obstruant l'Inspection :

La présence de meubles, d'objets de décoration ou de tout autre obstacle a pu limiter l'accès visuel à certaines zones de la propriété. Les évaluations fournies dans ce rapport ne tiennent pas compte des éventuelles anomalies dissimulées par ces obstacles. Il est conseillé de procéder à une nouvelle inspection une fois ces obstacles retirés.

Pleins pouvoir délégué

Le donneur d'ordre pour la réalisation des diagnostics immobiliers est l'agence, mandataire, négociateur, gestionnaire de bien ou toutes personnes pouvant réaliser une vente ou mise en location de son bien avec plein pouvoir sur le bien immobilier susmentionné, au nom et pour le compte du propriétaire **SUCCESSION PLAZIAT**.

Le propriétaire, en confiant la gestion de cette mission à mandataire, négociateur, gestionnaire de bien ou toute personne pouvant réaliser une vente ou mise en location accepte de manière implicite les conditions générales énoncées dans le présent ordre de mission. Cela inclut l'ensemble des réserves, observations et modalités de réalisation des diagnostics, ainsi que les conditions tarifaires et de paiement associées.

Il est entendu que à l'agence, mandataire, négociateur, gestionnaire de bien ou toute personne pouvant réaliser une vente ou mise en location s'engage à informer le propriétaire des résultats des diagnostics et de toute recommandation y afférente. Le propriétaire sera considéré comme ayant pris connaissance des diagnostics et des conditions générales dès la remise du rapport final à l'agence, mandataire, négociateur, gestionnaire de bien ou toute personne pouvant réaliser une vente ou mise en location

* Clause de Non-Obligation de Signature :

"La signature du propriétaire et du donneur d'ordre sur le présent ordre de mission n'est pas obligatoire pour la validation et l'exécution de la mission. En l'absence de signature, l'acceptation des termes et conditions énoncés dans cet ordre de mission sera réputée tacite dès lors que la mission est initiée par le diagnostiqueur, et que le propriétaire ou le donneur d'ordre en a été informé.

La réalisation des diagnostics à la demande du donneur d'ordre implique l'acceptation sans réserve des conditions générales du présent document par le propriétaire, qu'il en ait pris connaissance directement ou par l'intermédiaire de son mandataire."

Clause de Confidentialité des Coordonnées Personnelles :

"Le propriétaire a le droit de refuser de communiquer ses coordonnées personnelles, telles que son numéro de téléphone fixe, son numéro de téléphone portable, et son adresse e-mail. En cas de refus, toute communication entre le diagnostiqueur, le donneur d'ordre, et le propriétaire se fera par l'intermédiaire du donneur d'ordre [Nom de l'agence immobilière ou du mandataire], ou par tout autre moyen convenu, comme l'envoi de courrier postal à l'adresse du bien concerné ou à toute autre adresse indiquée par le propriétaire.

Le refus de transmission de ces informations n'impactera en aucun cas la réalisation de la mission de diagnostic immobilier, mais pourrait entraîner des délais supplémentaires pour la communication des résultats et des rapports finaux."

Clause de Renouvellement des Diagnostics :

"Les renouvellements des diagnostics immobiliers effectués dans le cadre de cette mission seront obligatoirement facturés au propriétaire ou au donneur d'ordre, sauf dans le cas où le diagnostiqueur a expressément accepté, par écrit, de réaliser le renouvellement à titre gratuit. Toute offre de renouvellement gratuit devra être spécifiquement mentionnée dans un document écrit et signé par le diagnostiqueur. En l'absence de cet accord écrit, le renouvellement sera systématiquement facturé selon les tarifs en vigueur au moment de la demande."

Clause de Réserve Techniques

Équipements Non Testés :

Certains équipements, tels que les systèmes de chauffage, de climatisation, de ventilation ou les appareils ménagers, n'ont pas été testés en raison de leur état ou de l'absence d'alimentation électrique/gaz au moment de l'inspection. Nous recommandons une inspection par un technicien qualifié pour vérifier le bon fonctionnement de ces équipements.

Limitations des Outils de Diagnostic :

Les outils de diagnostic utilisés ont des limitations inhérentes et peuvent ne pas détecter toutes les anomalies. Les résultats obtenus doivent être interprétés avec prudence et des inspections complémentaires avec des outils spécialisés peuvent être nécessaires pour confirmer les conclusions.

Matériaux et Structures Cachées :

Les matériaux de construction et les structures cachés derrière des revêtements ou des finitions n'ont pas été inspectés. Les constatations faites dans ce rapport sont basées sur une inspection visuelle non destructive. Des anomalies ou défauts peuvent être présents derrière les surfaces non accessibles visuellement.

Clauses de Réserve Légales et Administratives

Conformité Réglementaire :

Ce rapport ne constitue pas une évaluation de la conformité réglementaire de la propriété. Toute constatation concernant la sécurité, la santé ou l'environnement est formulée dans le cadre du diagnostic et ne remplace pas les vérifications officielles requises par les autorités compétentes.

Évolution de l'État de la Propriété :

L'état de la propriété peut évoluer avec le temps en raison de facteurs naturels ou d'interventions humaines. Les conclusions de ce rapport sont valables à la date de l'inspection et ne prennent pas en compte les changements pouvant survenir par la suite. Il est recommandé de procéder à des inspections régulières pour évaluer l'état actuel de la propriété.

Informations Fournies par le Propriétaire :

Ce rapport inclut des informations fournies par le propriétaire ou son représentant. L'exactitude de ces informations n'a pas été vérifiée et toute conclusion basée sur ces informations doit être confirmée par une inspection plus approfondie.

Modalités de Contestation : "Toute contestation relative aux diagnostics effectués devra être formulée par écrit dans un délai de [nombre] jours à compter de la remise du rapport final. Passé ce délai, le rapport sera considéré comme accepté et définitif, et aucune réclamation ne pourra être acceptée."

Force Majeure : "Le diagnostiqueur ne sera pas tenu responsable en cas de retard ou d'impossibilité de réalisation des diagnostics en raison de circonstances indépendantes de sa volonté, telles que des événements de force majeure (incendie, inondation, grève, etc.). Dans ce cas, le diagnostiqueur informera le donneur d'ordre dans les plus brefs délais et proposera un nouveau calendrier pour la réalisation des diagnostics."

Confidentialité et Données Personnelles : "Les informations collectées au cours de la mission seront traitées de manière confidentielle et uniquement utilisées dans le cadre de la réalisation des diagnostics. Le diagnostiqueur s'engage à respecter les lois en vigueur concernant la protection des données personnelles. Le donneur d'ordre et le propriétaire consentent à ce traitement en acceptant les termes du présent ordre de mission."

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- * Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Entrée/Dégagement,
Placard
Entrée/Dégagement,
Salle d'eau, WC, Salon-
2ème étage : Séjour, Rangement,
Chambre n°1, Chambre
n°2, Placard Chambre
n°2, Terrasse, Cellier
n°35
Extérieur : Place de parking n°45

Résumé de l'expertise n° 4941- SUCCESSION-PLAZIAT-APPT-302-R+3

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

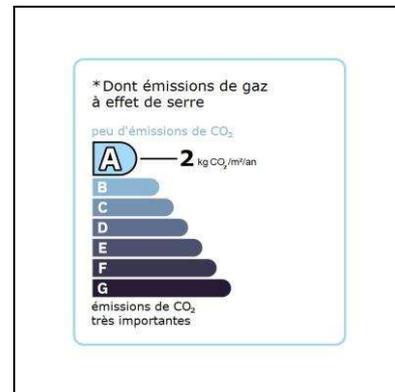
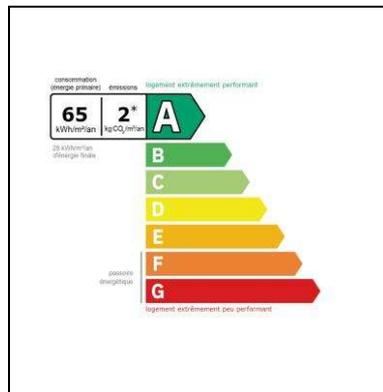
Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **39 Avenue Marcel Cachin**
Résidence Services Seniors L'OUSTAL
Bâtiment A
3ème étage-Appartement n°302

Commune : **30100 ALES**
Section cadastrale CH, Parcelle(s) n° 689 et n° 691

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
, Lot (Appt) n°128 - (Cellier) n°113 -(Parking) n°197

Prestations		Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 62,70 m ² Surfaces annexes totale : 11,39 m ²
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	DPE	Consommation conventionnelle : 65 kWh ep/m ² ,an (Classe A) Estimation des émissions : 2 kg eqCO ₂ /m ² ,an (Classe A) Estimation des coûts annuels : entre 310 € et 480 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2530E0143508W
	ERNMT	Voir erps



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 4941-SUCCESSION-PLAZIAT-APPT-302-R+3
Date du repérage : 15/01/2025
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 02 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gard**

Adresse : **39 Avenue Marcel Cachin
Résidence Services Seniors L'OUSTAL
Bâtiment A
3ème étage-Appartement n°302**

Commune : **30100 ALES
Section cadastrale CH,
Parcelle(s) n° 689 et n° 691**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot (Appt) n°128 - (Cellier) n°113 -(Parking) n°197

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **SUCCESSION PLAZIAT**

Adresse : **39 Avenue Marcel Cachin
Résidence Services Seniors L'OUSTAL
Bâtiment A
3ème étage-Appartement n°302
30100 ALES**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SUCCESSION PLAZIAT**

Adresse : **39 Avenue Marcel Cachin
Résidence Services Seniors L'OUSTAL
Bâtiment A
3ème étage-Appartement n°302
30100 ALES**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de l'Appartement - T3
avec balcon , cellier et place de
parking le tout sur les parties
accessibles et visible sans
démontage , ni destruction
uniquement.**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **TERKI Yannis**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ELITE DIAGNOSTICS**

Adresse : **570, chemin des platanes
13100 AIX EN PROVENCE**

Numéro SIRET : **910334937**

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

Numéro de police et date de validité : **N°86517808/808109179 /**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 62,70 m² (soixante-deux mètres carrés soixante-dix)

Surfaces annexes totale : 11,39 m² (onze mètres carrés trente-neuf)

Résultat du repérageDate du repérage : **15/01/2025**

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

Observation n°1 : en l'absence de règlement de l'état descriptif de division :

- la situation réelle n'a pas pu être comparée avec celle décrite dans celui-ci,
- le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

Par conséquent la responsabilité de la société se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du ou des lots de copropriété ci dessous défini.

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Locataire

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surfaces annexes	Commentaires
2ème étage - Entrée/Dégagement	6,45	0	
2ème étage - Placard Entrée/Dégagement	0,81	0	
2ème étage - Salle d'eau	5,98	0	
2ème étage - WC	2,28	0	
2ème étage - Salon-Séjour	20,89	0	
2ème étage - Rangement	1,39	0	
2ème étage - Chambre n°1	11,08	0	
2ème étage - Chambre n°2	12,49	0	
2ème étage - Placard Chambre n°2	1,33	0	
2ème étage - Terrasse	0	8,22	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
2ème étage - Cellier n°35	0	3,17	Lot de moins de 8 m² et Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 62,70 m² (soixante-deux mètres carrés soixante-dix)**Surfaces annexes totale : 11,39 m² (onze mètres carrés trente-neuf)**Fait à **ALES**, le **15/01/2025**Par : **TERKI Yannis**

Clauses de Réserve Générales**Accès Limité**

En raison de l'accès limité à certaines parties de la propriété, certaines surfaces n'ont pas pu être mesurées. Les zones non accessibles comprennent, mais ne sont pas limitées à, les combles, les sous-sols, les caves, les dépendances et les espaces confinés. Les mesures fournies dans ce rapport sont basées uniquement sur les zones accessibles au moment de l'inspection.

Objets ou Meubles Obstruant les Mesures

La présence de meubles, d'objets de décoration ou de tout autre obstacle a pu limiter l'accès visuel à certaines zones de la propriété, affectant ainsi la précision des mesures. Les surfaces couvertes ou cachées par ces obstacles n'ont pas pu être incluses dans le mesurage. Il est conseillé de procéder à un nouveau mesurage une fois ces obstacles retirés.

Limitations des Méthodes de Mesurage

Les méthodes et outils de mesurage utilisés pour cette inspection peuvent avoir des limitations intrinsèques, et des erreurs de mesure peuvent survenir. Les résultats obtenus doivent être interprétés avec prudence. Des mesurages complémentaires peuvent être nécessaires pour confirmer les surfaces déclarées.

Clauses de Réserve Techniques**Variations Structurelles**

Les variations dans la structure du bâtiment, telles que les murs irréguliers ou les plafonds en pente, peuvent affecter la précision des mesures. Ces variations n'ont pas pu être entièrement prises en compte lors du mesurage.

Absence de Plans Architecturaux

L'absence de plans architecturaux précis et à jour a pu limiter la précision des mesures. Les surfaces déclarées sont basées sur les observations et les mesurages effectués sur place. Il est conseillé de vérifier les mesures avec des plans architecturaux lorsqu'ils sont disponibles.

Clauses de Réserve Légales et Administratives**Évolution de l'État de la Propriété**

L'état de la propriété peut évoluer avec le temps en raison de modifications structurelles ou d'interventions humaines. Les mesures de ce rapport sont valables à la date de l'inspection et ne prennent pas en compte les changements pouvant survenir par la suite. Il est recommandé de procéder à des mesurages réguliers pour évaluer les surfaces actuelles de la propriété.

Informations Fournies par le Propriétaire

Ce rapport inclut des informations fournies par le propriétaire ou son représentant. L'exactitude de ces informations n'a pas été vérifiée de manière indépendante. Toute conclusion basée sur ces informations doit être confirmée par un mesurage plus approfondi et détaillé.

Conformité aux Normes de la Loi Carrez

Les mesures fournies dans ce rapport sont effectuées en conformité avec les critères de la Loi Carrez. Cependant, des erreurs de mesurage peuvent survenir en raison de facteurs imprévisibles.



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 4941-SUCCESSION-PLAZIAT-APPT-302-R+3
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201
Date du repérage : 15/01/2025
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Gard**
Adresse : **39 Avenue Marcel Cachin**
Résidence Services Seniors L'OUSTAL
Bâtiment A
3ème étage-Appartement n°302
Commune : **30100 ALES**
Section cadastrale CH, Parcelle(s) n° 689 et n° 691
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot (Appt) n°128 - (Cellier) n°113 -(Parking) n°197
Périmètre de repérage : **Ensemble de l'Appartement - T3 avec balcon , cellier et place de parking le tout sur les parties**
accessibles et visible sans démontage , ni destruction uniquement.
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:
30100 ALES (Information au 20/10/2024)
Niveau d'infestation faible
Arrêté préfectoral
Liste des arrêtés
15-oct-03 - Arrêté préfectoral - 2003-288-1

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : **SUCCESSION PLAZIAT**
Adresse : **39 Avenue Marcel Cachin**
Résidence Services Seniors L'OUSTAL
Bâtiment A
3ème étage-Appartement n°302 30100 ALES
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : **SUCCESSION PLAZIAT**
Adresse : **39 Avenue Marcel Cachin**
Résidence Services Seniors L'OUSTAL
Bâtiment A
3ème étage-Appartement n°302
30100 ALES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **TERKI Yanniss**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **ELITE DIAGNOSTICS**
Adresse : **570, chemin des platanes**
13100 AIX EN PROVENCE
Numéro SIRET : **91033493700018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **N°86517808/808109179 /**
Certification de compétence **B2C 0414** délivrée par : **B.2.C**, le **12/03/2021**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

2ème étage - Entrée/Dégagement,
2ème étage - Placard Entrée/Dégagement,
2ème étage - Salle d'eau,
2ème étage - WC,
2ème étage - Salon-Séjour,
2ème étage - Rangement,

2ème étage - Chambre n°1,
2ème étage - Chambre n°2,
2ème étage - Placard Chambre n°2,
2ème étage - Terrasse,
2ème étage - Cellier n°35,
Extérieur - Place de parking n°45

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
2ème étage		
Entrée/Dégagement	Sol - Béton et Linoleum collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Dalle de faux plafond et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard Entrée/Dégagement	Sol - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Béton et Linoleum collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et faïence	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Béton et Linoleum collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon-Séjour	Sol - Béton et Linoleum collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rangement	Sol - Béton et Linoleum collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre n°1	Sol - Béton et Linoleum collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre n°2	Sol - Béton et Linoleum collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Placard Chambre n°2	Sol - Béton et Linoleum collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Terrasse	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cellier n°35	Garde corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Béton et Linoleum collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieur		
Place de parking n°45	Sol - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Béton et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Béton et Flocage	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

Néant

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

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.

H. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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) :

Locataire

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

Néant

Nota 1 : 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.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I. - 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

Note : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. 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.

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

*Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **15/01/2025**
Fait à **ALES**, le **15/01/2025**

Par : **TERKI Yannis**



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2530E0143508W](#)
Etabli le : 15/01/2025
Valable jusqu'au : 14/01/2035

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>



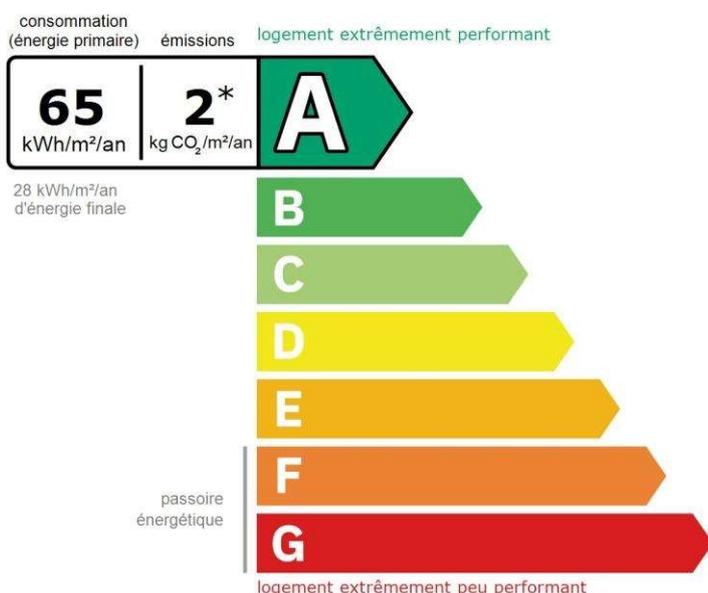
Adresse : **39 Avenue Marcel Cachin Résidence Services Seniors L'OUSTAL**
Bâtiment A 3ème étage-Appartement n°302
30100 ALES

N° de lot: (Appt) n°128 - (Cellier) n°113 -(Parking) n°197

Type de bien : Appartement
Année de construction : après 2021
Surface de référence : **62,7 m²**

Propriétaire : SUCCESSION PLAZIAT
Adresse : 39 Avenue Marcel Cachin Résidence Services Seniors L'OUSTAL
Bâtiment A 3ème étage-Appartement n°302 30100 ALES

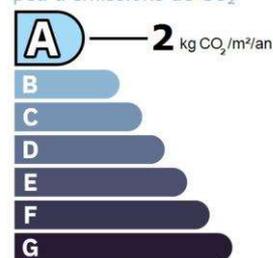
Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 125 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 650 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 pour voir les détails par poste.



entre **310 €** et **480 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

ELITE DIAGNOSTICS

570, chemin des platanes

13100 AIX EN PROVENCE

tel : 07.66.67.11.92-contact@elite-

diagnostics.fr-www.elite-diagnostics.fr

Diagnostiqueur : TERKI

Email : contact@elite-diagnostics.fr

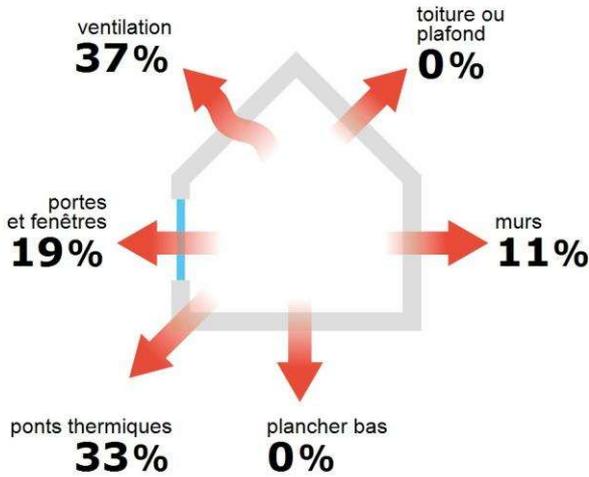
N° de certification : B2C 0414

Organisme de certification : B.2.C



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC Basse pression Hygro B

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Logement équipé d'une climatisation



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

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- | | | | |
|--|--|--|-----------------------------------|
| | chauffe-eau thermodynamique | | panneaux solaires photovoltaïques |
| | panneaux solaires thermiques | | géothermie |
| | réseau de chaleur ou de froid vertueux | | chauffage au bois |

*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).

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	⚡ Electrique	1 516 (659 é.f.)	entre 120 € et 180 €	 40 %
 eau chaude	⚡ Electrique	1 107 (481 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 24 %
 refroidissement	⚡ Electrique	197 (86 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 4 %
 éclairage	⚡ Electrique	274 (119 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 10 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 020 (443 é.f.)	entre 70 € et 110 €	 22 %
énergie totale pour les usages recensés :		4 114 kWh (1 788 kWh é.f.)	entre 310 € et 480 € 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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 105ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 -25% sur votre facture **soit -50€ par an**

Astuces

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -65% sur votre facture **soit -32€ par an**

Astuces

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

**Consommation recommandée → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -40€ 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.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur un local chauffé	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes + fixe pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Porte(s) bois opaque pleine	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/air installée à partir de 2015 avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé Sèche serviette électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur à accumulation) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	PAC air/eau installée à partir de 2017, contenance ballon 5000 L L'installation possède un ballon avec un stockage de 500 L qui est utilisé en cas de panne sur le réseau d'ECS, par conséquent nous ne prenons pas compte à travers ce DPE
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur air/air
 Ventilation	VMC Basse pression Hygro B (collective) Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

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
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations 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

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 5700 à 8600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

Chers clients,

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) est bien plus qu'une simple évaluation. Cet outil essentiel analyse la performance énergétique de votre logement et propose des recommandations concrètes pour optimiser son efficacité. Ces conseils sont des clés pour allier confort, économies, et valorisation de votre bien. Voici pourquoi ils méritent toute votre attention. Qu'est-ce que le DPE ?

Le DPE évalue deux aspects fondamentaux de votre logement :

- Étiquette Énergie : Indique la consommation d'énergie primaire (en kWh/m²/an).
- Étiquette Climat : Mesure les émissions de gaz à effet de serre (en kg CO₂/m²/an).

Au-delà de ces notes, le DPE offre un guide pour améliorer la performance énergétique de votre bien.

Pourquoi suivre les recommandations du DPE ?

1. Réduction des coûts énergétiques

Amélioration de l'isolation : Des travaux sur les murs, les combles ou les fenêtres réduisent les déperditions de chaleur, diminuant ainsi vos dépenses en chauffage ou climatisation.

Remplacement des menuiseries : Installer des portes et fenêtres modernes, en particulier avec double ou triple vitrage, améliore l'étanchéité thermique et réduit les pertes d'énergie.

Modernisation des équipements : Adopter des systèmes modernes pour le chauffage, l'eau chaude ou la ventilation réduit considérablement vos factures.

2. Valorisation de votre bien immobilier

Augmentation de la valeur : Un logement performant sur le plan énergétique attire davantage d'acheteurs ou de locataires, souvent prêts à payer un prix plus élevé.

Anticipation des réglementations : En améliorant dès maintenant votre bien, vous vous conformez aux normes futures, notamment l'interdiction progressive de louer les logements très énergivores.

3. Confort et qualité de vie

Confort thermique : Une meilleure isolation, des menuiseries modernes et des équipements performants garantissent une température agréable toute l'année.

Qualité de l'air intérieur : Une ventilation performante évacue l'humidité et les polluants, améliorant la santé et le bien-être des occupants.

4. Réduction de l'impact environnemental

Empreinte carbone réduite : En adoptant des solutions durables, vous participez activement à la lutte contre le changement climatique.

Énergies renouvelables : Installer des panneaux solaires ou des systèmes écologiques diminue votre dépendance aux énergies fossiles.

Exemples de recommandations courantes

Isolation : Isolation des combles, des murs, ou remplacement des fenêtres et des portes par des modèles à hautes performances thermiques (double ou triple vitrage).

Menuiseries : Installation de portes et fenêtres modernes pour une meilleure étanchéité thermique.

Chauffage et eau chaude : Installation de pompes à chaleur, remplacement de la chaudière par une version plus performante, ou adoption de chauffe-eau solaires.

Ventilation : Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC).

Énergies renouvelables : Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques.

Conclusion

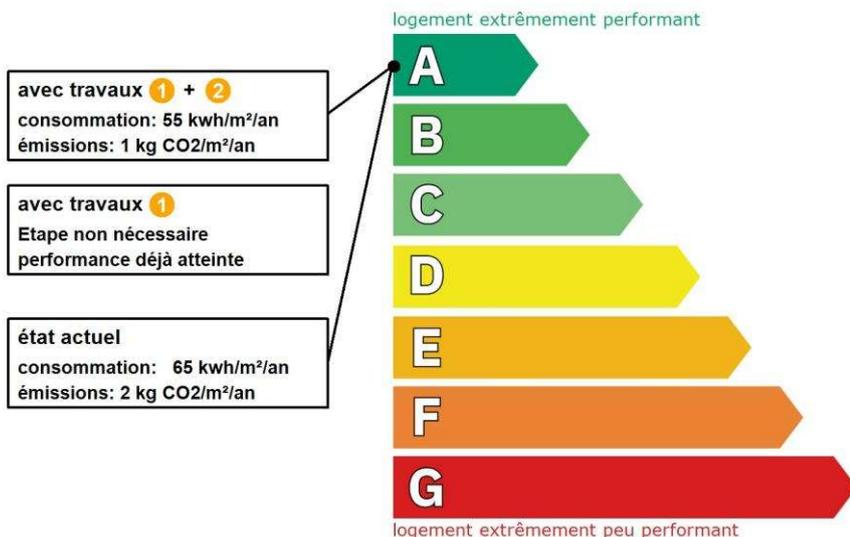
Les recommandations du DPE ne sont pas de simples suggestions, mais de véritables leviers pour transformer votre logement. Les suivre, c'est :

Réduire vos dépenses énergétiques,
Augmenter la valeur de votre patrimoine,
Améliorer votre confort quotidien,
Contribuer à la préservation de l'environnement.

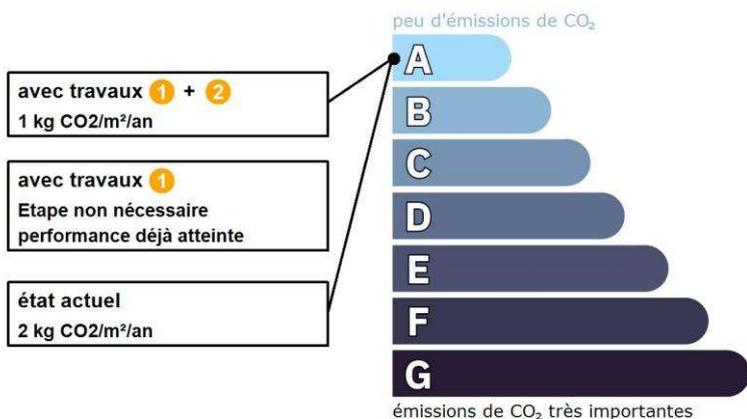
N'attendez pas pour agir : chaque pas vers une meilleure performance énergétique est un investissement pour l'avenir.

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 :

<https://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 :

<https://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 :
B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Référence du DPE : **4941-SUCCESSION-PLAZIAT-APPT-302-R+3**

Date de visite du bien : **15/01/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CH, Parcelle(s) n° 689 et n° 691**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Cahier des charges / Programme de travaux

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Relevé de propriété

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire

Permis de construire

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations de ce DPE sont 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 et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Chers clients,

Lors de la vente ou de la location de votre bien immobilier, il est essentiel de comprendre la distinction entre le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) 2021 et votre consommation énergétique réelle. Voici une explication claire pour vous aider à saisir ces concepts et leurs implications.

Qu'est-ce que le DPE 2021 ?

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) 2021 est un document obligatoire qui évalue la performance énergétique de votre logement. Il attribue une note de A à G, où A représente une excellente performance énergétique et G une très mauvaise. Le DPE comprend deux étiquettes :

Étiquette Énergie : Indique la consommation d'énergie primaire en kilowattheures par mètre carré et par an (kWh/m²/an).

Étiquette Climat : Indique les émissions de gaz à effet de serre en kilogrammes de CO₂ par mètre carré et par an (kg CO₂/m²/an).

Comment le DPE 2021 est-il Calculé ?

Le nouveau DPE 2021 est basé sur des caractéristiques physiques et techniques de votre logement, telles que :

L'isolation des murs, des toits et des fenêtres

Le type de chauffage et de production d'eau chaude

La ventilation

L'orientation et la surface de la maison

Ces éléments sont analysés pour estimer la consommation énergétique théorique de votre logement dans des conditions normales d'utilisation.

Votre Consommation Énergétique Réelle

Votre consommation énergétique réelle, en revanche, dépend de plusieurs facteurs personnels et comportementaux, notamment :

Habitudes de Vie : Le nombre de personnes vivant dans le logement, la température de chauffage souhaitée, et l'utilisation d'appareils électroménagers.

Fréquence d'Utilisation : Le temps passé à domicile et l'utilisation quotidienne des différentes pièces et équipements.

Type de Contrat et Fournisseur d'Énergie : Les tarifs et les offres spécifiques de votre fournisseur d'énergie peuvent influencer vos coûts énergétiques.

Les Différences Clés

Méthodologie :

DPE 2021 : Utilise une méthode de calcul standardisée basée sur les caractéristiques techniques du logement. Il fournit une estimation théorique et objective de la performance énergétique.

Consommation Réelle : Basée sur les habitudes et comportements individuels des occupants, ainsi que sur les conditions spécifiques d'utilisation.

Objectivité vs. Personnalisation :

DPE 2021 : Objectif et uniforme, le DPE permet de comparer différents logements entre eux indépendamment de leurs occupants actuels.

Consommation Réelle : Personnalisée et variable, elle peut différer significativement d'un ménage à l'autre même pour des logements identiques.

Usage :

DPE 2021 : Utilisé principalement pour la vente et la location, pour informer les futurs propriétaires ou locataires de la performance énergétique du logement et des éventuelles améliorations à envisager.

Consommation Réelle : Reflète les coûts énergétiques réels auxquels vous faites face et peut servir de base pour ajuster vos habitudes de consommation et optimiser votre budget énergétique.

Pourquoi cette Distinction est-elle Importante ?

Pour les Acheteurs et Locataires : Le DPE vous donne une idée générale de la performance énergétique du logement, mais votre consommation réelle pourra varier en fonction de votre mode de vie.

Pour les Propriétaires : Une bonne performance au DPE peut augmenter la valeur de votre bien et le rendre plus attractif. En revanche, informer vos locataires ou acheteurs potentiels de cette distinction peut éviter des malentendus et des attentes irréalistes.

Conclusion

Le DPE 2021 est un outil précieux pour évaluer la performance énergétique théorique de votre logement, mais il ne remplace pas la mesure de votre consommation réelle, qui dépend de nombreux facteurs individuels. Comprendre cette différence vous aidera à mieux gérer votre consommation d'énergie et à prendre des décisions éclairées lors de la vente ou de la location de votre bien.

Pour toute question supplémentaire ou pour réaliser un DPE, n'hésitez pas à nous contacter.

Liste des documents demandés et non remis :

Taxe d'habitation

Règlement de copropriété

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Photographies des travaux

Justificatifs Crédit d'impôt

Déclaration préalable des travaux de rénovation

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	30 Gard
Altitude	 Donnée en ligne	133 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	après 2021

Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	62,7 m ²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	6936 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 17,57 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Document fourni après 2021
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 14,85 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Document fourni après 2021
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 22,26 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 149 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 2.26 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni après 2021
Mur 4 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 15,5 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni après 2021
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 62,7 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni après 2021
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré 62,7 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni après 2021
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré 4 m ²
	Placement	 Observé / mesuré Mur 2 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré Fenêtres battantes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Commentaires	 Observé / mesuré	Lame d'air +/- 2mm	
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,25 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 3 m	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,26 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	20 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Retour isolation autour menuiserie		 Observé / mesuré	oui	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
Avancée l (profondeur des masques proches)		 Observé / mesuré	< 3 m	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte		Surface de porte	 Observé / mesuré	1,82 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
		Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur

	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,5 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC Basse pression Hygro B
	Année installation	 Document fourni	2023
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation générateur	 Document fourni	2023
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	PAC air/air installée à partir de 2015
	Année installation émetteur	 Document fourni	2023
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
Chauffage 2	Présence comptage	 Observé / mesuré	0
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	5,98 m ²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation générateur	 Document fourni	2023
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation émetteur	 Document fourni	2023
Eau chaude sanitaire	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	5,98 m ²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	4
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur	 Document fourni	2023
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif isolé avec traçage	

	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	5000 L
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	L'installation possède un ballon avec un stockage de 500 L qui est utiliser en cas de panne sur le réseau d'ECS , par conséquent nous prenons pas compte a travers ce dpe
Refroidissement	Système	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur air/air
	Surface de référence refroidie	🔍	Observé / mesuré	62,7 m²
	Année installation équipement	📄	Document fourni	2023
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Le Donneur d'ordre n'ayant pas les Documents Concernant l'isolation Des Parois Verticale et Horizontale, menuiserie, chauffage, eau chaude sanitaire et ventilation, nous Prenons cahiers des charge/programme de travaux. Notre cabinet s'engage à apporter toutes modifications des données d'entrée ou l'origine indique "Valeur par défaut", ou « inconnu », à condition que les justificatifs (documents officiels, factures travaux..) nécessaires soient annexés, selon l'arrêté du 31 mars 2021

Informations société : ELITE DIAGNOSTICS 570, chemin des platanes 13100 AIX EN PROVENCE

Tél. : 07.66.67.11.92-contact@elite-diagnostics.fr-www.elite-diagnostics.fr - N°SIREN : 910334937 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° N°86517808/808109179

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2530E0143508W](#)



81 Chemin du Moulin de Laure 30100 Alès
CH 689

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L.125-5 à 7 et R.125-26 du code de l'environnement.

Date de commande : 15/01/2025 Valide jusqu'au : 15/07/2025 N° de commande : 652911 Reference interne : SUCCESSION PLAZIAT
Commune : Alès Code postal : 30100 Code insee : 30007 Lat/Long : 44.119992 , 4.073005
Vendeur ou Bailleur : SUCCESSION PLAZIAT Acquéreur ou locataire :
Parcelle(s) : 30007 000 CH 689



Niveau 3 Fiche Radon Radon	Niveau 2 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Fort Sols argileux	Concerné Fiche OLD Old: Débroussaillage
0 SIS	10 CASIAS	0 ICPE	Inondation  CONCERNÉ		

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/MUVSW>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> APPROUVÉ Le 09/11/2010 </div> Gardon d'Alès, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid gray; padding: 2px; margin-right: 5px;">CH 689</div> <div style="background-color: #e91e63; color: white; padding: 2px 5px; border-radius: 3px;">OUI (M-U + F-Ucu + R-U)</div> </div> <hr style="border-top: 1px dashed gray;"/> M-U = M-U F-Ucu = F-Ucu R-U = R-U

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERS

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers	

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique	

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
39 Avenue Marcel Cachin 30100 Alès CH 689	30100 (30007)	Alès
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	09/11/2010
Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<hr/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	
Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	
Si oui , les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui , les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	
Si oui , les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- si la transaction concerne un logement , des travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- 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 ⁽⁵⁾		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :

Zone 1
Très faible

Zone 2
Faible

Zone 3
Modérée

Zone 4
Moyenne

Zone 5
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

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

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

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

Oui Non N/C

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

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

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom SUCCESSION PLAZIAT	Date 15/01/2025	Nom
Signature	Lieu Alès	Signature

⁽¹⁾ Prescrit = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

⁽²⁾ Anticipé = PPR visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

⁽³⁾ Approuvé = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

⁽⁴⁾ Approuvé et en cours de révision = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

⁽⁵⁾ Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

⁽⁶⁾ Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

MTECT / DGPR avril 2023

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse

Code postal ou Insee

Commune

39 Avenue Marcel Cachin 30100 Alès

30100 (30007)

Alès

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

Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

>L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

NON zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun Très forte Forte modérée Faible

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

Document de référence :

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 :
où est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
SUCCESSION PLAZIAT

Date / Lieu
15/01/2025

Acquéreur ou Locataire

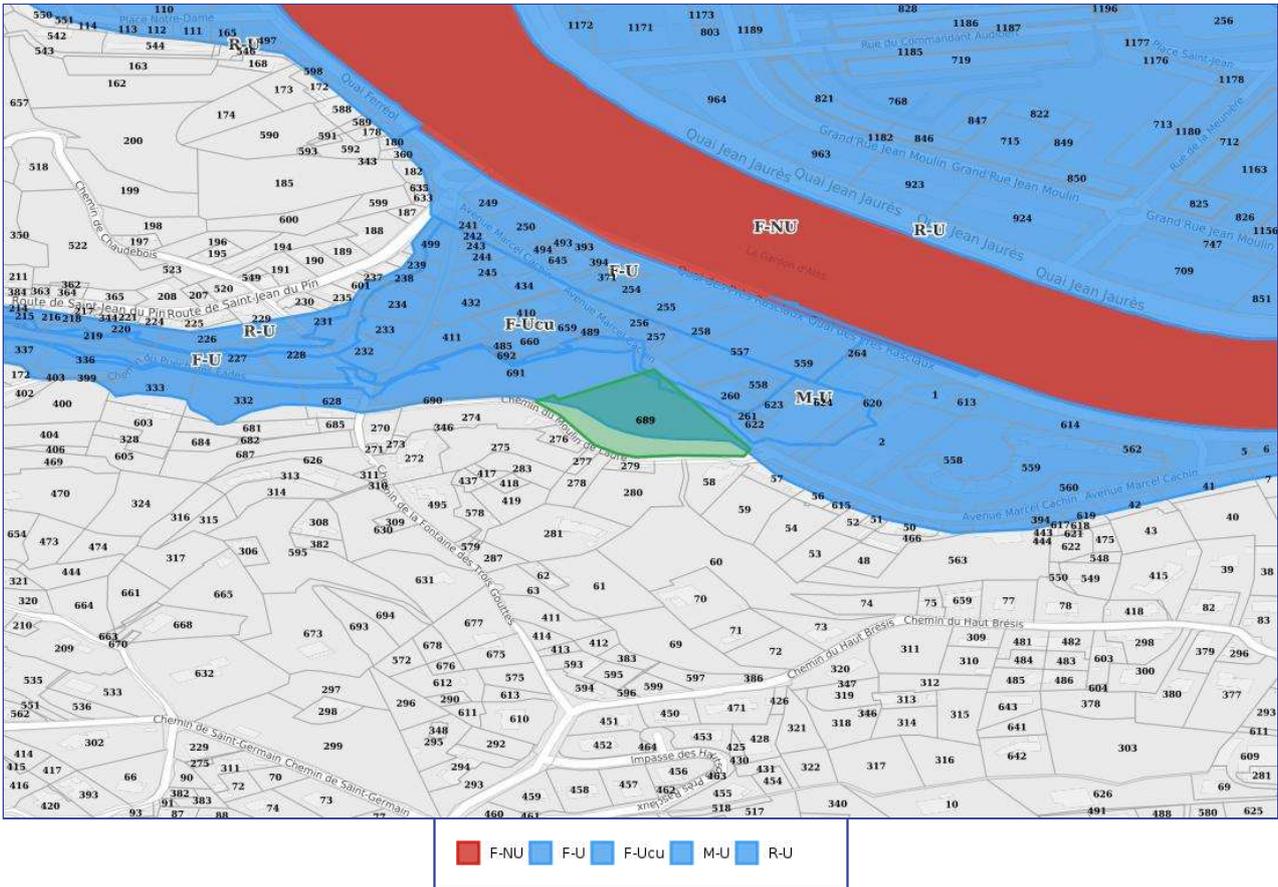
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

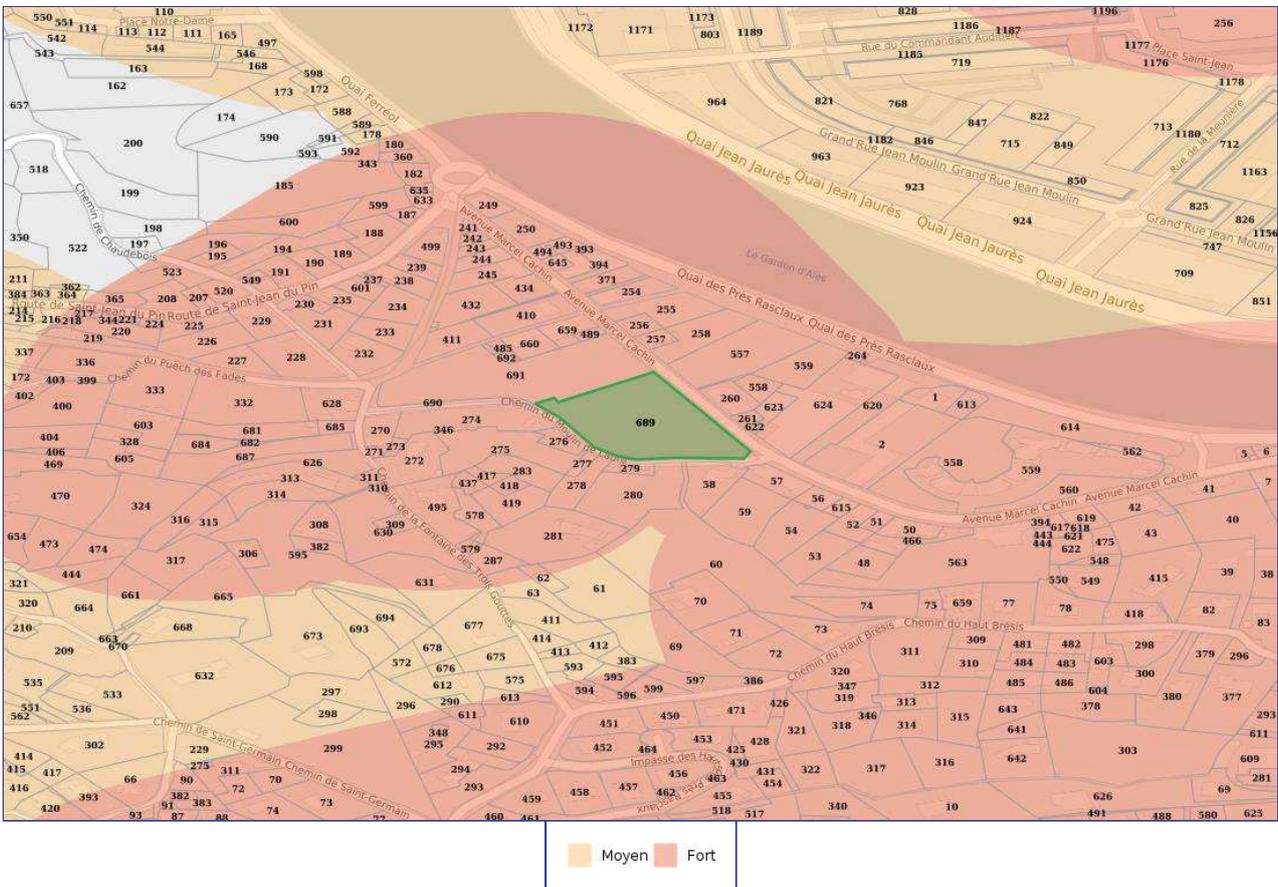
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

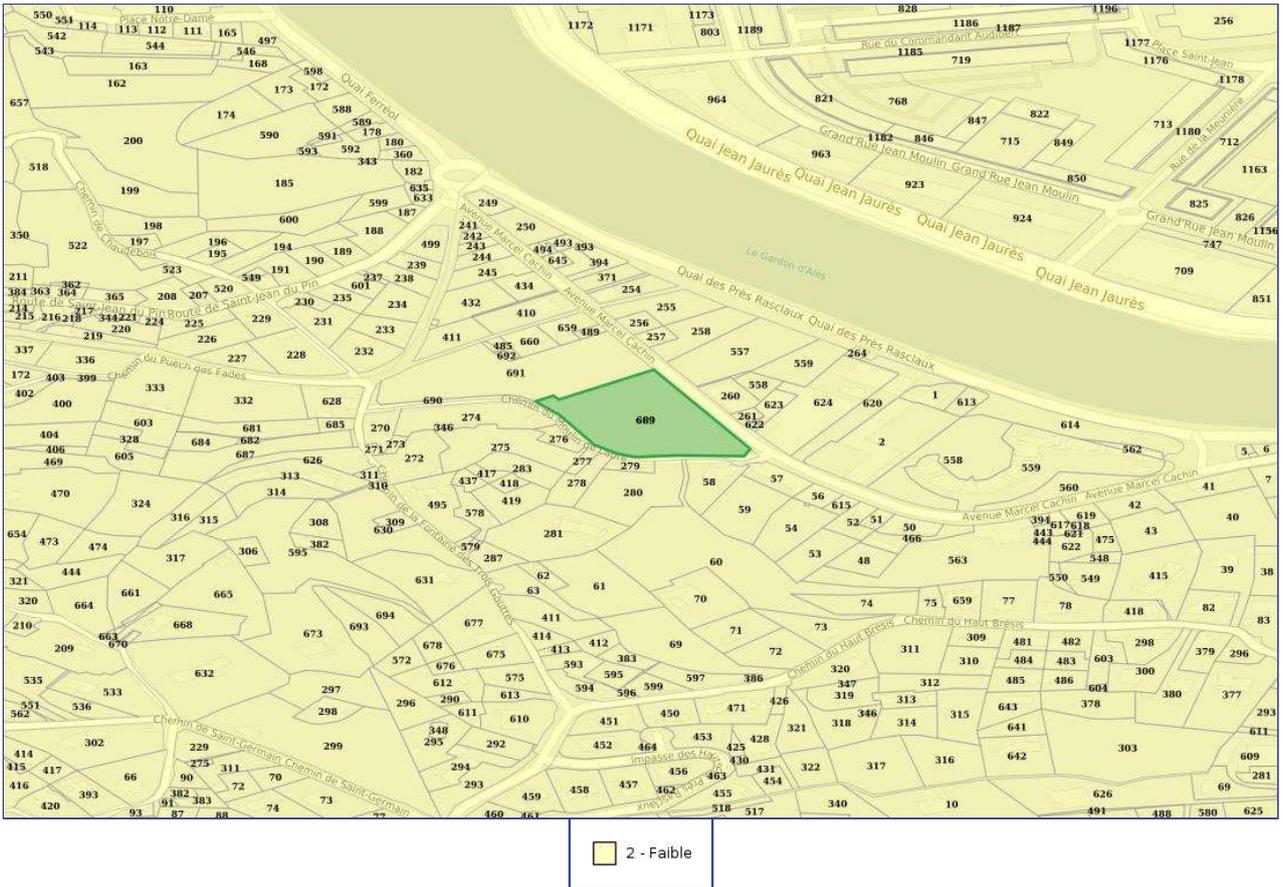
MTES/DGAC/juin 2020

PPRN - INONDATION



ARGILES

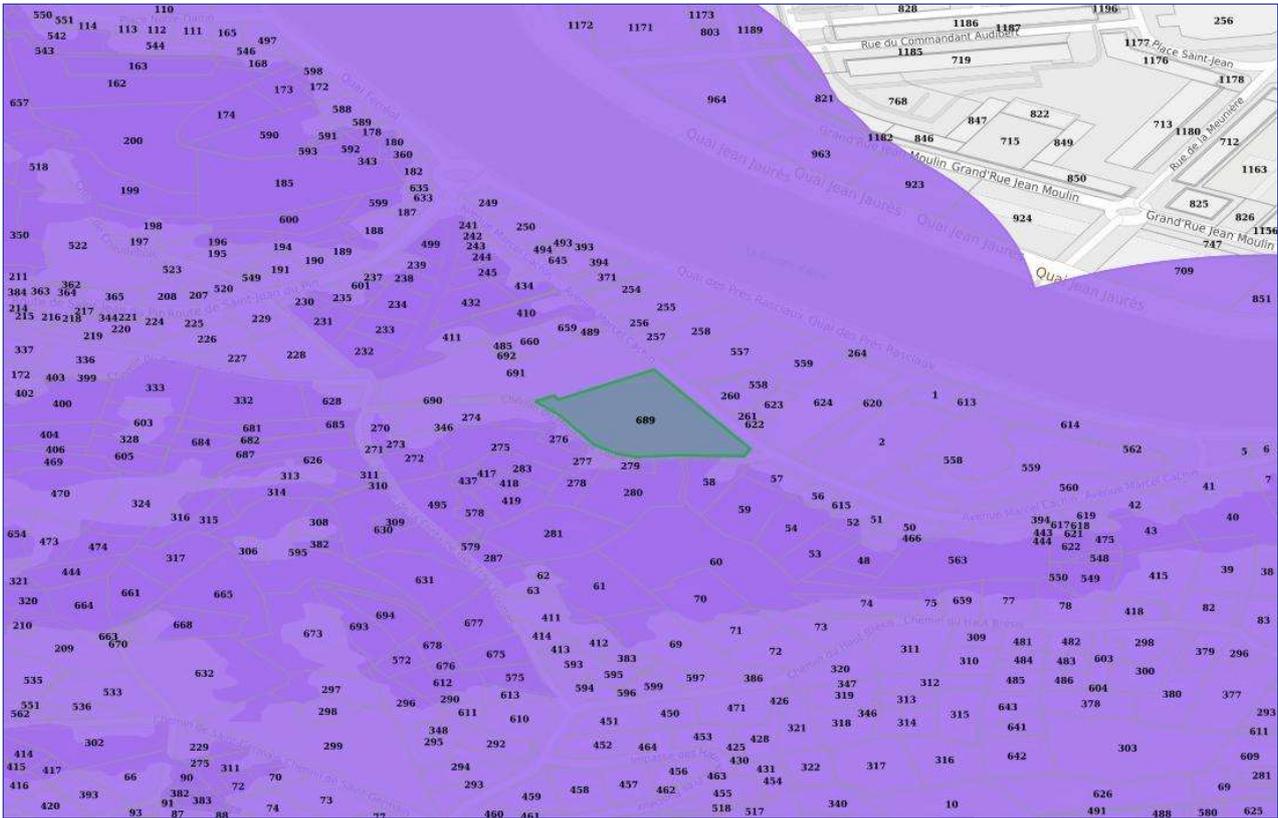




POTENTIEL RADON



DÉBROUSSAILLEMENT



Obligations Légales de Débroussaillage
 Zone Tampon
 Obligations Légales de Débroussaillage

CASIAS



Casias

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3927008	(Etat Indéterminé) Citroen 22 avenue Cachin (Marcel),	99 Mètres	Détails
SSP3927833	(Etat Indéterminé) 35 Près RASCLAUX,	128 Mètres	Détails
SSP3926980	(Etat En arrêt) 1 bis avenue Près Rascleaux (des), ou 28 avenue M. Cachin	167 Mètres	Détails
SSP3926395	(Etat En arrêt) 3 avenue Cachin (Marcel),	344 Mètres	Détails
SSP3927243	(Etat En arrêt) 5 rue Castagno (Jean),	356 Mètres	Détails
SSP3927216	(Etat Indéterminé) 10 rue Cavalerie (de la),	365 Mètres	Détails
SSP3927023	(Etat Indéterminé) Place de l' Abbaye	375 Mètres	Détails
SSP3926984	(Etat Indéterminé) 7 Place Saint-Jean (),	458 Mètres	Détails
SSP3927259	(Etat Indéterminé) Anciens Etablissements Samouilhan 2 avenue Guesde (Jules), -9	463 Mètres	Détails
SSP3928088	(Etat Indéterminé) 44 bis boulevard Capitaine Albert () , - Rue du Pansera	498 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...			

Adresse de l'immeuble
39 Avenue Marcel Cachin 30100 Alès 30100
Alès

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnifiés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE2424583A	Sécheresse	Du 31/03/2023 au 29/06/2023	18/10/2024	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
IOME2308745A	Sécheresse	Du 31/03/2022 au 29/09/2022	02/05/2023	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE2014522A	Sécheresse	Du 01/07/2019 au 30/09/2019	10/07/2020	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1920338A	Sécheresse	Du 01/01/2018 au 31/03/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1817090A	Sécheresse	Du 01/07/2017 au 30/09/2017	05/07/2018	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1719708A	Sécheresse	Du 01/07/2016 au 30/09/2016	01/09/2017	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1527252A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 13/09/2015 au 13/09/2015	19/11/2015	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1422691A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 17/09/2014 au 20/09/2014	27/09/2014	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE1319723A	Sécheresse	Du 01/01/2012 au 30/09/2012	02/08/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0200523A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/09/2002 au 10/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9700484A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/10/1997 au 07/10/1997	16/11/1997	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9500699A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 03/10/1995 au 06/10/1995	07/01/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9300574A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 22/09/1993 au 25/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
ECO8800091A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 11/10/1988 au 11/10/1988	15/12/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE8800057A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/10/1987 au 29/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE8700362A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 16/07/1987 au 16/07/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19840215	Mouvement de Terrain	Du 14/10/1983 au 14/10/1983	26/02/1984	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

15/01/2025

Nom du vendeur ou du bailleur :

SUCCESSION PLAZIAT

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)