

Document de Synthèse

Le présent document de synthèse n'a qu'une valeur informative et ne saurait être utilisé en lieu et place des rapports de diagnostics réglementaires prévus dans le cadre de l'article L271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Désignation

Adresse du (des) Bien(s) :

21 Rue Croix Montoire, Apt 125- Etage 2
37100 TOURS

Nature de la copropriété (s'il y a lieu) :

Non communiqué

Désignation du Propriétaire :

Nom : SOCOPRIM

Désignation du (des) Bien(s) :

N° : 6581 22 SOCOPRIM/ 1

Type de bâtiment : Appartement

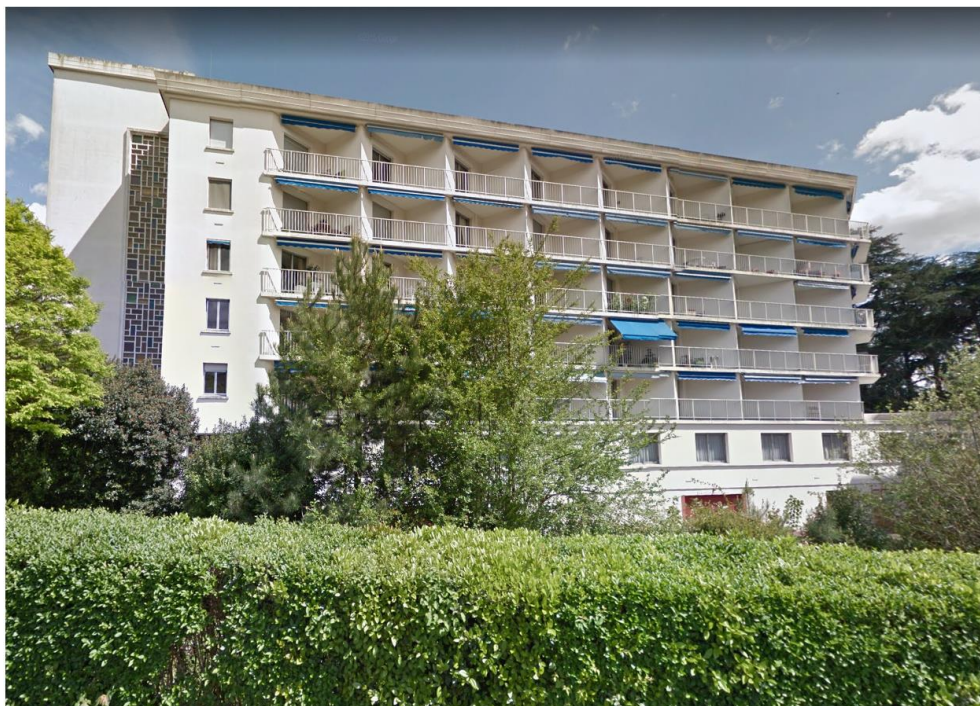
Année de construction : 1973 env.

Référence cadastrale : Section : BZ - Parcelle : n° 343
Lots : non communiqués

Usage constaté : Habitation (partie privative d'immeuble collectif d'habitation)

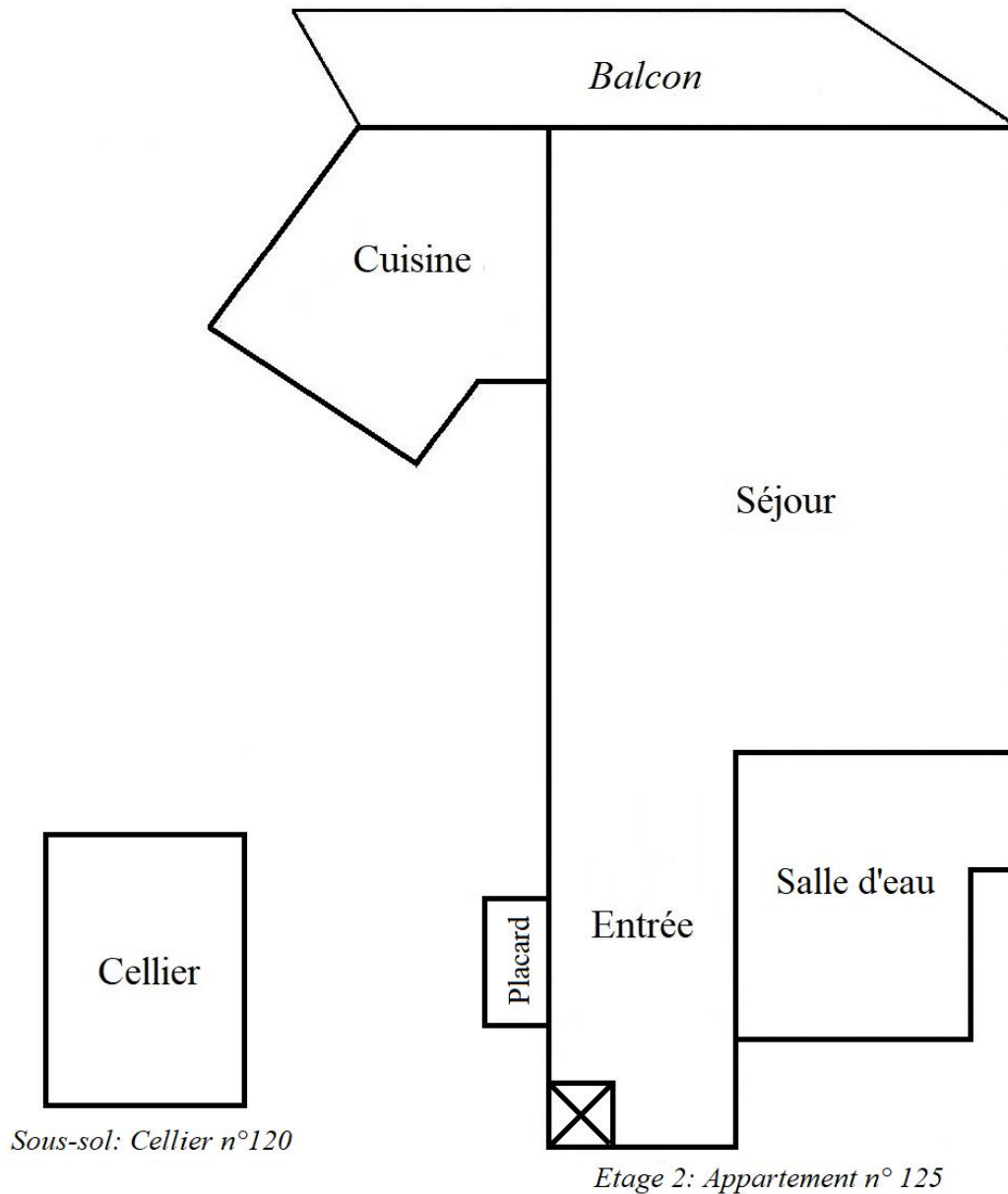
Date de visite : 14/10/2022

Description générale du bien



Document de Synthèse

CROQUIS DE REPERAGE



Liste des pièces

Sous/sol : Cellier n°120

Étage 2 : Entrée, Placard, Séjour, Cuisine, Salle d'eau, Balcon

Document de Synthèse

Liste des diagnostics

Types de diagnostics	Oui	Non	Durée de validité *
- Constat des risques d'exposition au plomb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
- Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l' amiante	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Illimité
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 mois
- Etat de l'installation intérieure de gaz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
- Etat des Risques et Pollutions ERP / Attestation Argiles	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 mois
- Diagnostic de performance énergétique DPE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10 ans
- Etat de l'installation intérieure d' électricité	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 ans (Vente)
- Attestation de surface	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Illimité

Rappel des conclusions

1. Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante AMIANTE

Objet de la mission :

Le repérage a été réalisé dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti et porte sur les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.

Conclusion :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Cette conclusion fait suite à des analyses en laboratoire et/ou à la connaissance des produits par l'opérateur de repérage.

2. Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

TERMITES

Objet de la mission :

Le constat a consisté à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, **pour l'exonération du vendeur** de garantie de vice caché dans les zones délimitées par arrêté préfectoral.

Conclusion relative à la présence de termites ou à l'observation de traces ou de présences d'autres agents de dégradation biologiques du bois :

Aucun indice d'infestation de termites n'a été relevé le jour de la visite, pour les éléments visibles et accessibles examinés des parties de bâtiment visitées.

Document de Synthèse

3. Etat des Risques et Pollutions (ERP) / Attestation Argiles

ERP

Objet de la mission :

Le diagnostic a pour objet d'établir un état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du code de l'environnement.

Date de réalisation : 19 octobre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral : du 23 mai 2018.

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

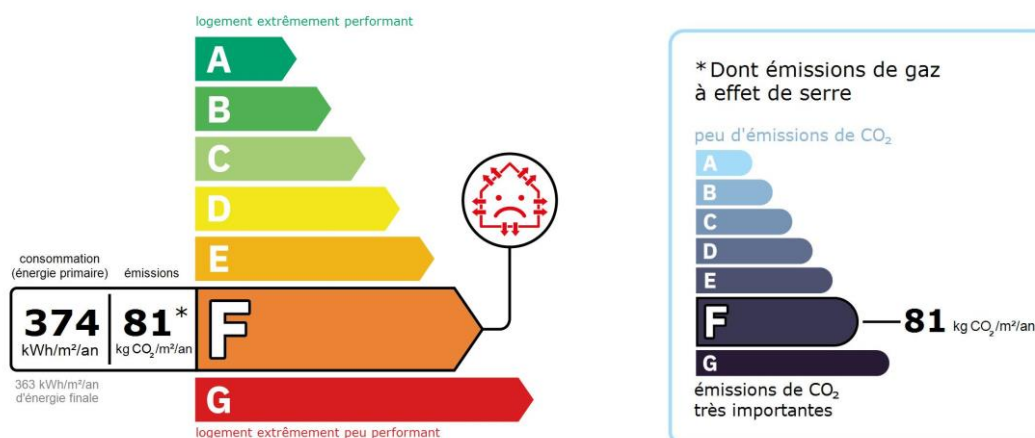
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Inondation	révisé	18/07/2016	non	non
PER	Mouvement de terrain	prescrit	03/10/1985	non	non
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	16/08/2018	non	-
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)			Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles			Oui	Aléa Fort	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾			Non	-	
Basias, Basol, Icpe			Oui	24 sites* à - de 500 mètres	

4. Diagnostic de performance énergétique (DPE)

DPE

Objet de la mission :

Le constat a consisté à établir le diagnostic de performance énergétique dans le cadre de la vente d'une habitation.



Document de Synthèse

5. Etat de l'installation intérieure d'électricité

ELECTRICITE

Objet de la mission :

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- P1, P2. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative et inversement.

Avertissement particulier:

- Installations ou parties d'installations non couvertes.
- Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

6. Attestation de surface

METRE

Objet de la mission :

La présente mission a consisté à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Conclusion :

Localisation	Surfaces prises en compte (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Cellier n°120 (Sous-sol)		3,00	Surface annexe
Entrée (Étage 2)	4,19		
Placard Entrée (Étage 2)	0,87		
Séjour (Étage 2)	16,06		
Cuisine (Étage 2)	2,42		
Salle d'eau (Étage 2)	3,89		
Balcon (Étage 2)		4,50	Surface annexe
Total :	27,43	7,50	

Document de Synthèse

Réserves :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

DATE : Le 19/10/2022

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

**RAPPORT DE REPERAGE 6581 22 SOCOPRIM-1 / AMIANTE
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 19/10/2022**

Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

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

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

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

Bien objet de la mission :

Type de bien :	Appartement
Adresse :	21 Rue Croix Montoire - Apt 125- Etage 2 37100 TOURS
Partie de bien inspectée :	Totalité du bien
Date de visite :	14/10/2022

Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission	1
2.	Conclusions du rapport	3
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage	4
4.	Résultats détaillés du repérage	6

1. Renseignements concernant la mission

1.1 Désignation du bâtiment

Référence du dossier : 6581 22 SOCOPRIM (1)
Adresse complète : 21 Rue Croix Montoire - Apt 125- Etage 2 37100 TOURS
Référence cadastrale : Section : BZ - Parcelle : 343 - Lot : Non Communiqué

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

1.2 Désignation du Propriétaire

Nom : SOCOPRIM
Adresse : 21 Rue Croix Montoire-Apt 125- Etage 2 - 37100 TOURS

1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom : Jérôme GODET
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Institut de Certification Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 3520 délivré le 26/11/2020 et expirant le 25/11/2027.

1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale : JBC
Adresse : 2, rue de la Crochardière 72000 LE MANS
5, rue de Boisdénier- 37000 TOURS

1.5 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amianté s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs. Dans les locaux meublés ou/et encombrés, la visite ne pouvant être exhaustive, nous proposons une contre visite une fois les locaux vidés.

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1- Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2- Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
4 – Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

2. Conclusions du rapport

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Remarques particulières : Néant.

2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

Néant.

2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

Néant.

2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Néant.

2.4 Croquis de repérage

Néant.

2.5 Texte d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «Déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

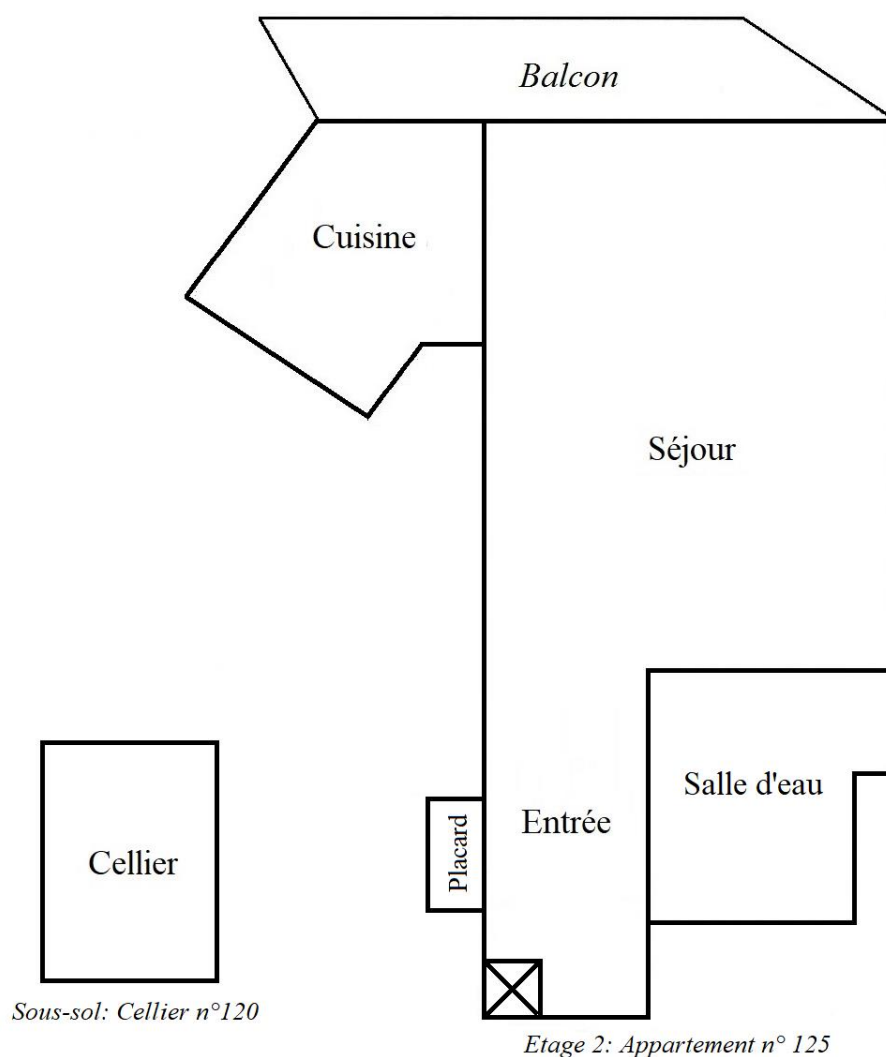
Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage 14/10/2022
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) Maître MULLET (Huissier de Justice)

3.1. Description générale du lot

CROQUIS DE REPERAGE



3.2. Liste des pièces visitées

Sous/sol : Cellier n°120
Étage 2 : Entrée, Séjour, Cuisine, Salle d'eau, Placard, Balcon

3.3. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant.

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

3.4. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 du 18 juillet 2017 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
 - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
 - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection				Conclusion		
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage	Prélèvement	Présence/absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant							

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 14/10/2022
par : Jérôme GODET

Rapport édité le : 19/10/2022
à : LE MANS



Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Arrêté du 29 mars 2007

Établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti

Objet

La présente mission consiste à établir l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, pour l'exonération de garantie de vice caché du vendeur d'un immeuble bâti dans les zones délimitées par arrêté préfectoral ; et ce, en référence à la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Textes réglementaires et normatifs s'appliquant à la mission :

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie, en application du code de la construction et de l'habitation :

Articles législatifs : L 133-5, L133-6, L. 271-4 à L. 271-6.

Articles réglementaires : R 133-7, R133-8, R 271-1 à R 271-5.

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du ministère du logement du 7 mars 2012 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Et selon la norme NF P 03-201 du 20 février 2016.

Moyens d'investigation :

L'investigation selon la norme consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment vis-à-vis des termites.

Cet état repose ainsi :

→ Pour les parties non bâties (10 m de distance par rapport à l'emprise du bâtiment et dans la limite de propriété)

Examen et éventuellement sondage des arbres et autres végétaux, souches, piquets de clôture, poteaux, planches ou autres débris de végétaux posés sur le sol, stockage de bois et tous matériaux contenant de la cellulose afin de détecter des indices d'infestation de termites ainsi que des zones propices au passage et/ou au développement des termites.

→ Pour le ou les bâtiments objet de la mission

Sur **l'ensemble des niveaux** (y compris les niveaux inférieurs non habités) et la **totalité des pièces et volumes** :

- Examen visuel de toutes les **parties visibles et accessibles**, avec une recherche des indices d'infestation et des zones propices au développement des termites. Lorsque cela est nécessaire, une lampe torche sera utilisée ainsi qu'une loupe de grossissement x10.

- **Sondages manuels non destructifs sur l'ensemble des éléments en bois** à l'aide d'un outil approprié (poinçon).

Sur les éléments en bois dégradés, les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs.

Dans tous les cas, **l'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.**

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) : 6581 22 SOCOPRIM / (1)
Adresse complète : 21 Rue Croix Montoire - Apt 125- Etage 2 37100 TOURS
Référence cadastrale : Section : BZ - Lot : Non Communiqué - Parcelle : 343
Nature de la copropriété : Non communiqué
Désignation du ou des bâtiments : Appartement
Structure du (ou des) bâtiment : Béton
Permis date de construction : 1973
Nombre de niveau : Appartement 125 : 2 niveau(x).
Type charpente et couverture : Sans objet
Précisions sur le lot visité : Inclus dans un ensemble immobilier
Arrêté préfectoral : Oui Non Informations : Arrêté préfectoral du 17/12/2021
Autres informations : Aucune
Documents fournis : Aucun

Désignation du Propriétaire

Nom : SOCOPRIM
Personnes présentes sur le site : Maître MULLET (Huissier de Justice)

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom : Alexis LEVESQUE
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Bâtiment G- Rue de la Terre Victoria, 35760 SAINT GREGOIRE. Le N° du certificat est CPDI 0673 délivré le 08/10/2020 et expirant le 07/10/2027.

Résultats détaillés du diagnostic d'infestation

Le tableau n°1 ci-dessous indique le résultat détaillé du diagnostic d'infestation (concernant les termites) pour chaque partie d'ouvrage contrôlée, ainsi que, le cas échéant, le type de termite détecté, la nature et la localisation de l'attaque.

La signification des abréviations employées figure à la suite du tableau.

Tableau n°1 : Identification des bâtiments et parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (*) (3)
Sous-sol		
Cellier n°120	Sol : Béton	Abs
	Mur : Béton	Abs
	Plafond : Béton	Abs
	Bâti porte	Abs
	Porte : Bois	Abs

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Étage 2/ Appartement n°125

Entrée	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti porte	Abs
	Porte : Bois	Abs
Séjour	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti fenêtre	Abs
	Bâti porte	Abs
	Porte : Bois	Abs
	Porte-fenêtre : Alu	Abs
Cuisine	Bâti porte	Abs
	Porte : Bois	Abs
Salle d'eau	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Bâti porte	Abs
	Porte : Bois	Abs
Placard	Mur : Plâtre / Peinture	Abs
	Plafond : Plâtre / Peinture	Abs
	Plinthes : Bois	Abs
	Bâti porte	Abs
	Porte : Bois	Abs
Balcon	Sol : Béton	Abs
	Mur : Béton	Abs
	Bâti Porte-fenêtre	Abs

(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.

(*) **Abréviations :**

Abs : absence d'indices d'infestation de termites le jour de la visite.

Bâtiment, partie de bâtiment, ouvrage ou partie d'ouvrage non examinés

Tableau n°2 : Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visitées et justification

Néant

Tableau n°3 : Identification des ouvrages, parties d'ouvrage et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Localisation	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments	Justification
Appartement 125 : Entrée	Sol	Revêtement : PVC (Collé)
Appartement 125 : Entrée	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Appartement 125 : Séjour	Sol	Revêtement : PVC (Collé)
Appartement 125 : Séjour	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Appartement 125 : Cuisine	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Appartement 125 : Cuisine	Mur	Revêtement : Papier peint (Collé)
Appartement 125 : Cuisine	Plafond	Revêtement : Papier peint (Collé)
Appartement 125 : Salle d'eau	Sol	Revêtement : Carrelage (Collé)
Appartement 125 : Salle d'eau	Mur	Revêtement : Carrelage (Collé)
Appartement 125 : Placard	Sol	Revêtement : PVC (Collé)

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Constatations diverses

Néant

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.

Visite effectuée le : 14/10/2022

Visite effectuée par : Alexis LEVESQUE

Durée de la mission : 2h

Rapport édité le : 19/10/2022 à : LE MANS

J.B.C. Ingénierie
DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 91



Nota 1 : Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

Nota 2 : 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 3 : 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 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

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Attestation sur l'honneur

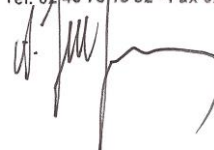
Je, soussigné Alexis LEVESQUE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

J.B.C. Ingénierie
DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 91



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2237E2445554G
Etabli le : 14/10/2022
Valable jusqu'au : 13/10/2032

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>

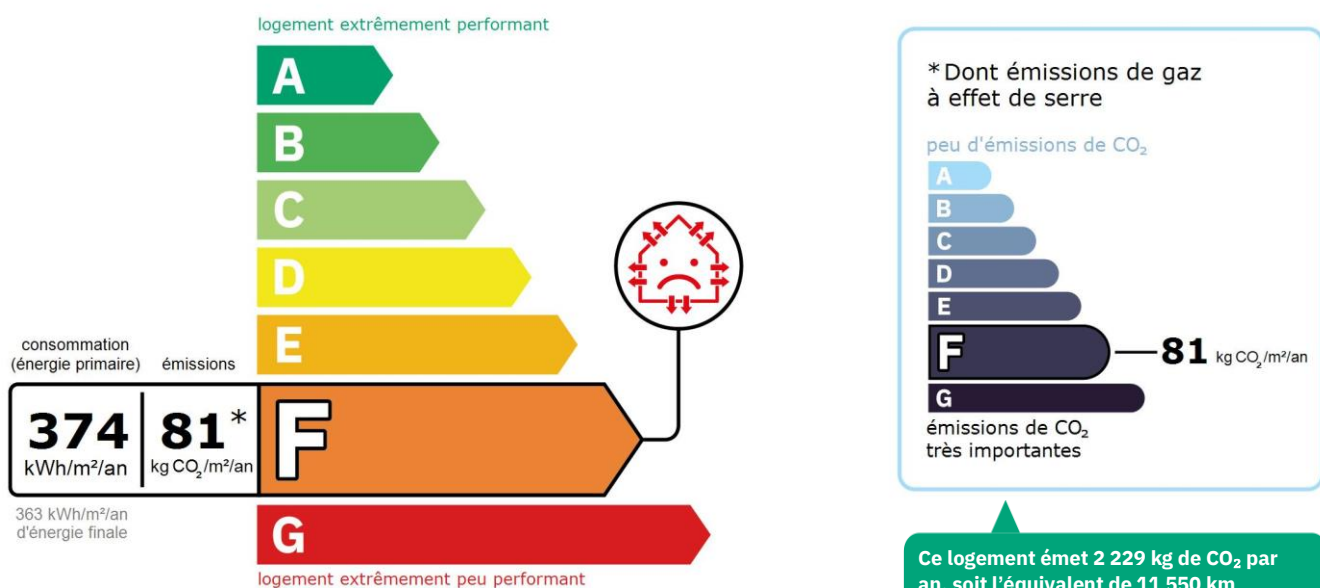


Adresse : **21 Rue Croix Montoire, Logement n°125**
37100 TOURS
Etage 2

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1973
Surface habitable : **27,43 m²**

Propriétaire : SOCOPRIM
Adresse :

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

Ce logement émet 2 229 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 11 550 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 **530 €** et **770 €** par an

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

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

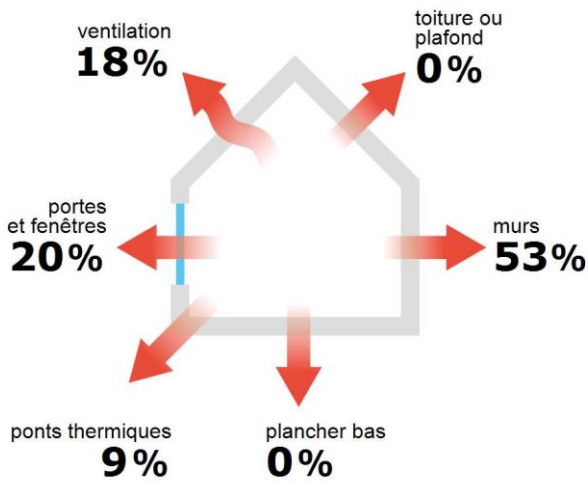
Informations diagnostiqueur

JBC INGENIERIE
2 Rue de la Crochardière
72000 LE MANS
tel : 02 43 76 18 32

Diagnostiqueur : M. LEVESQUE Alexis
Email : contact@jbc-diagnostic.com
N° de certification : CPDI0673
Organisme de certification : I.Cert

J.B.C. Ingénierie
DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 91

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

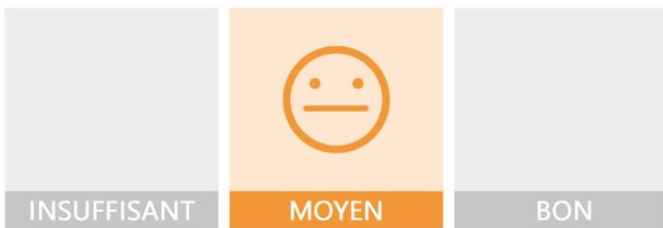


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



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	 Gaz Naturel	6 359 (6 359 é.f.)	entre 330 € et 460 €	 62 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	3 395 (3 395 é.f.)	entre 170 € et 250 €	 32 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	122 (53 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	406 (177 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		10 283 kWh (9 984 kWh é.f.)	entre 530 € et 770 € 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 74ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -104€ par an**

Astuces

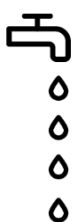
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 74ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

31ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -85€ 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.





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée à partir de 2016. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	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



Montant estimé : 1100 à 1600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 4800 à 7200€

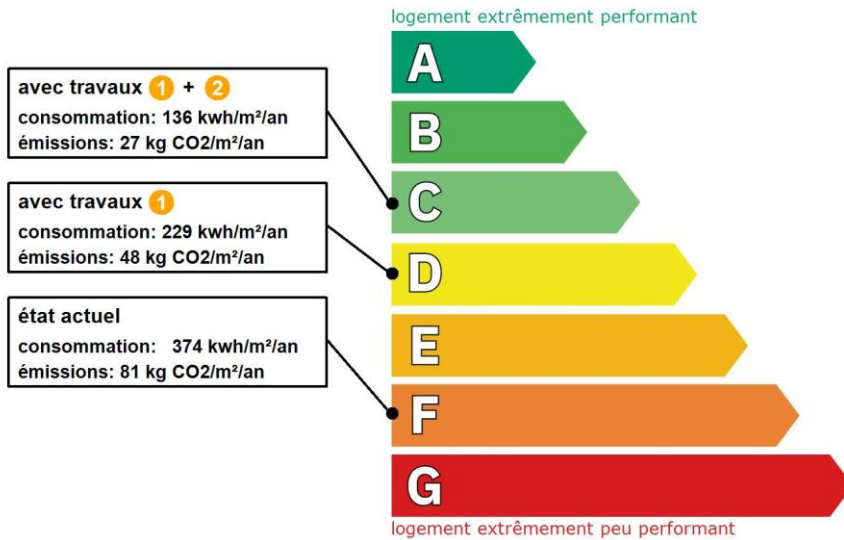
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$

Commentaires :

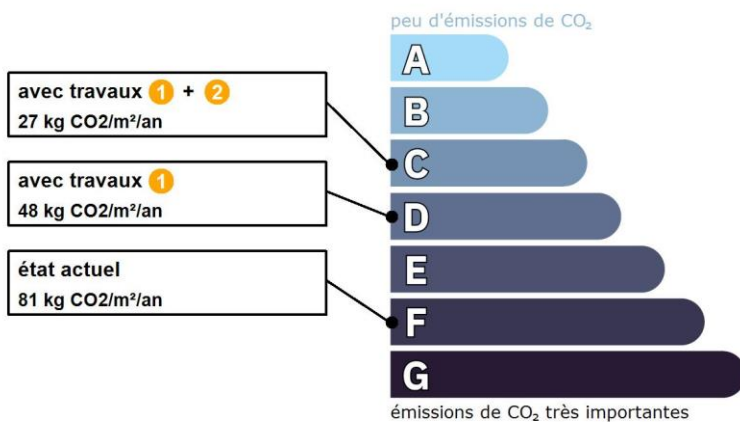
Néant

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du 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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **6581 22**

Néant

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









Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BZ, Parcelle(s) n° 343**

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

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


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.



Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	37 Indre et Loire
Altitude	 Donnée en ligne	89 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1973
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	27,43 m²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	8000 m²
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 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,14 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,5 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,15 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	8,75 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	50 m²
Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	27,43 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	26,41 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	3,36 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte	Surface de porte		Observé / mesuré
Placement			Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est
Type de local adjacent			Observé / mesuré	un local chauffé
Nature de la menuiserie			Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte			Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Porte-fenêtre Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m

Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 7 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,5 m
Pont Thermique 8 (négligé)	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,5 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	27,43 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	 Observé / mesuré	0
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré
Type générateur		 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée à partir de 2016
Année installation générateur		 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée		 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS		 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse		 Observé / mesuré	non
Chaudière murale		 Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		 Observé / mesuré	non
Type de distribution		 Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	non	
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée	

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, arrêtés du 21 octobre 2021 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.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : JBC INGENIERIE 2 Rue de la Crochardière 72000 LE MANS

Tél. : 02 43 76 18 32 - N°SIREN : 490 908 373 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 56729146

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 6581 22

Réalisé par JBC DIAGNOSTICS

Pour le compte de JBC DIAGNOSTICS

Date de réalisation : 19 octobre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 23 mai 2018.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

21 Rue Croix Montoire - Apt 125

37100 Tours

Parcelle(s) saisie(s):

BZ0343

Vendeur

SOCOPRIM



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	18/07/2016	non	non	p.3
PER	Mouvement de terrain	prescrit	03/10/1985	non	non	p.3
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	16/08/2018	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	24 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.







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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du **23/05/2018**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 19/10/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : BZ0343

21 Rue Croix Montoire - Apt 125 37100 Tours

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

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

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

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

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble

oui non

est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne Modérée **Faible** Très faible
zone 5 zone 4 zone 3 **zone 2** zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert **Faible**
zone 3 zone 2 **zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 37-2018-08-16-007 du 16/08/2018 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur SOCOPRIM à le
Acquéreur à le

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






Inondation

PPRn Inondation, révisé le 18/07/2016

B F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondé
Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

Zones C – Centres urbains


-  C EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
-  C ZDE en Zone de Dissipation de l'Énergie
-  C TF en aléa Très Fort (TF) ou TF+ si fréquemment inondé
-  C F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondé
-  C M en aléa Modéré (M)

 Zone fréquemment inondable (TF+, F+)



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

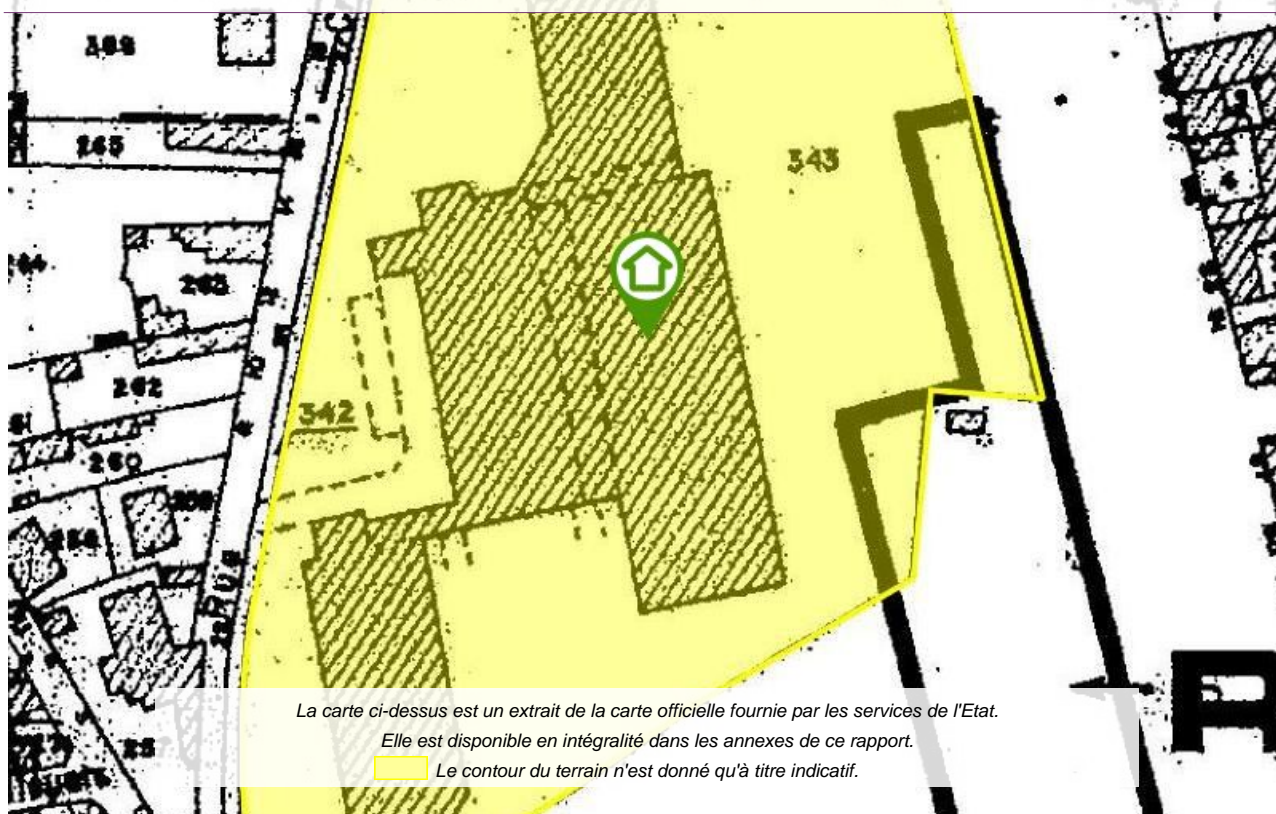
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PER Mouvement de terrain, prescrit le 03/10/1985


Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

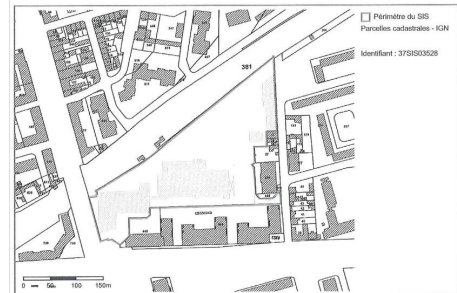
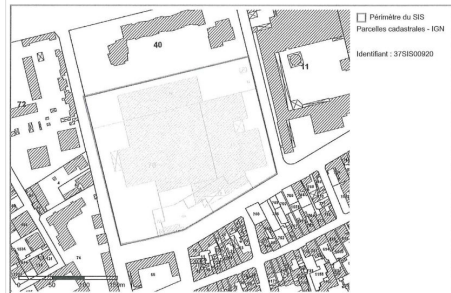
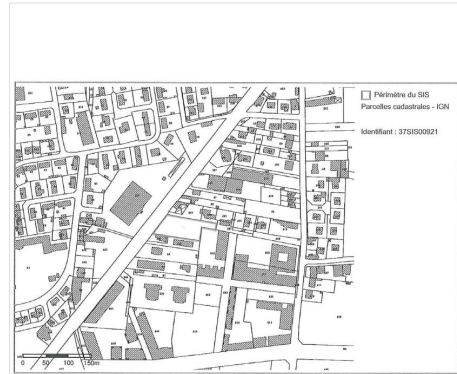
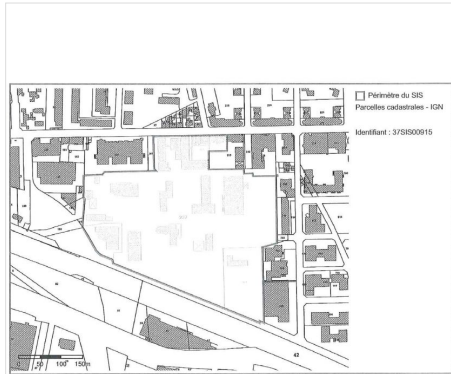
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 16/08/2018



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/06/2022	05/06/2022	12/10/2022	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	25/10/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/06/2016	06/06/2016	07/12/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	02/02/2013	05/02/2013	02/08/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/2003	10/12/2003	23/05/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Effondrement - Eboulement, chutes de pierres et de blocs	24/04/1998	24/04/1998	13/11/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1997	30/09/1998	03/04/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/09/1996	31/10/1997	01/07/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1995	31/08/1996	23/02/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1995	30/09/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/06/1993	30/06/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	30/04/1993	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/12/1990	31/12/1991	07/02/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/03/1990	30/11/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1989	15/12/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/1988	07/05/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/>
Eboulement, chutes de pierres et de blocs - Berges fluviales	29/01/1985	29/01/1985	10/07/1985	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/06/1983	21/06/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Tours - Indre-et-Loire
Commune : Tours

Adresse de l'immeuble :
21 Rue Croix Montoire - Apt 125
Parcelle(s) : BZ0343
37100 Tours
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

SOCOPRIM

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par JBC DIAGNOSTICS en date du 19/10/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 23/05/2018 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral du 23 mai 2018

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 18/07/2016
- Cartographie réglementaire du PER Mouvement de terrain, prescrit le 03/10/1985
- Légende du PER Mouvement de terrain, prescrit le 03/10/1985
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PREFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

Bureau de la défense nationale
et de la protection civile

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL RELATIF À
L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
DANS LA COMMUNE DE TOURS**

LA PRÉFÈTE d'Indre-et-Loire,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
Vu le décret 2010-1254 relatif à la prévention des risques ;
Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-64 et L 271-5 ;
Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
Vu l'arrêté préfectoral du 16 novembre 2012 modifié le 23 mai 2018, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs .

Sur proposition de Madame la Directrice de Cabinet ;

ARRÊTE :

Article 1

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de TOURS sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels et des risques technologiques majeurs auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune,
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

- la cartographie des zones exposées,
- la liste des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Le dossier d'informations est accessible sur le site des services de l'État en Indre et Loire, à l'adresse suivante : <https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

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

Il est accessible sur le site des services de l'État d'Indre et Loire, à l'adresse suivante : <https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques>

Article 4

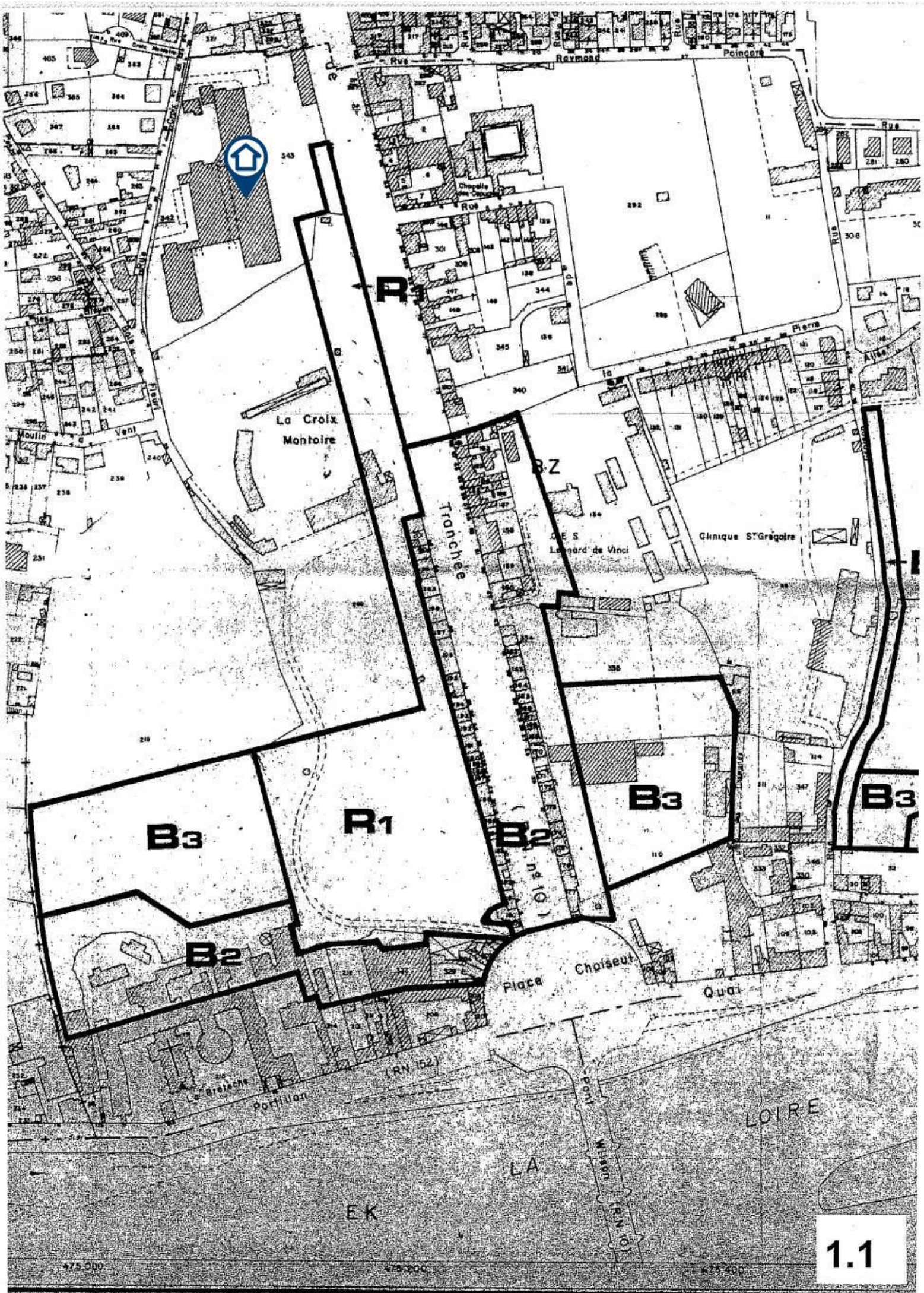
Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, la directrice de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et le maire de la commune de Tours sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Tours, le 23 mai 2018

La Préfète

Signé

Corinne ORZECOWSKI



R1

B3

R1

B2

B2

B3

B3

EK

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DE L'EQUIPEMENT Indre et Loire

VILLE DE TOURS

plan d'exposition aux risques naturels - 1986

MOUVEMENTS DE TERRAINS

zonage

Echelle : 0 100 m

PLANCHE 1

- Secteur R 1 de la Tranchée

Ce secteur correspond à une zone faiblement bâtie sujette à des mouvements de terrains dont l'ampleur peut être importante.

- Secteur R 2 de la rue de la Loire

Ce secteur correspond à une petite zone densément bâtie soumise à une poussée du coteau génératrice de troubles dans les constructions.

- Secteur B 1 de Marmoutier

Ce secteur est exposé à des risques conjugués d'effondrement de cavités, d'éboulements de blocs rocheux, de chutes de pierres. Les mouvements de terrain à craindre sont des mouvements de grande ampleur.

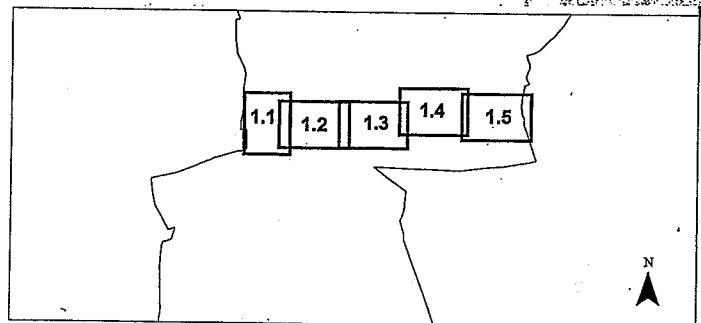
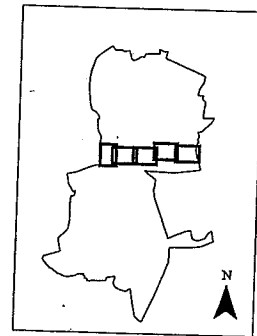
- Secteur B 2 du coteau de la Loire

Ce secteur est soumis à des risques de mouvements de terrains - essentiellement liés à des chutes de blocs dus - à l'évolution du coteau. Par ailleurs, ce coteau est creusé de nombreuses cavités de dimensions variables, qui sont des causes d'instabilité.

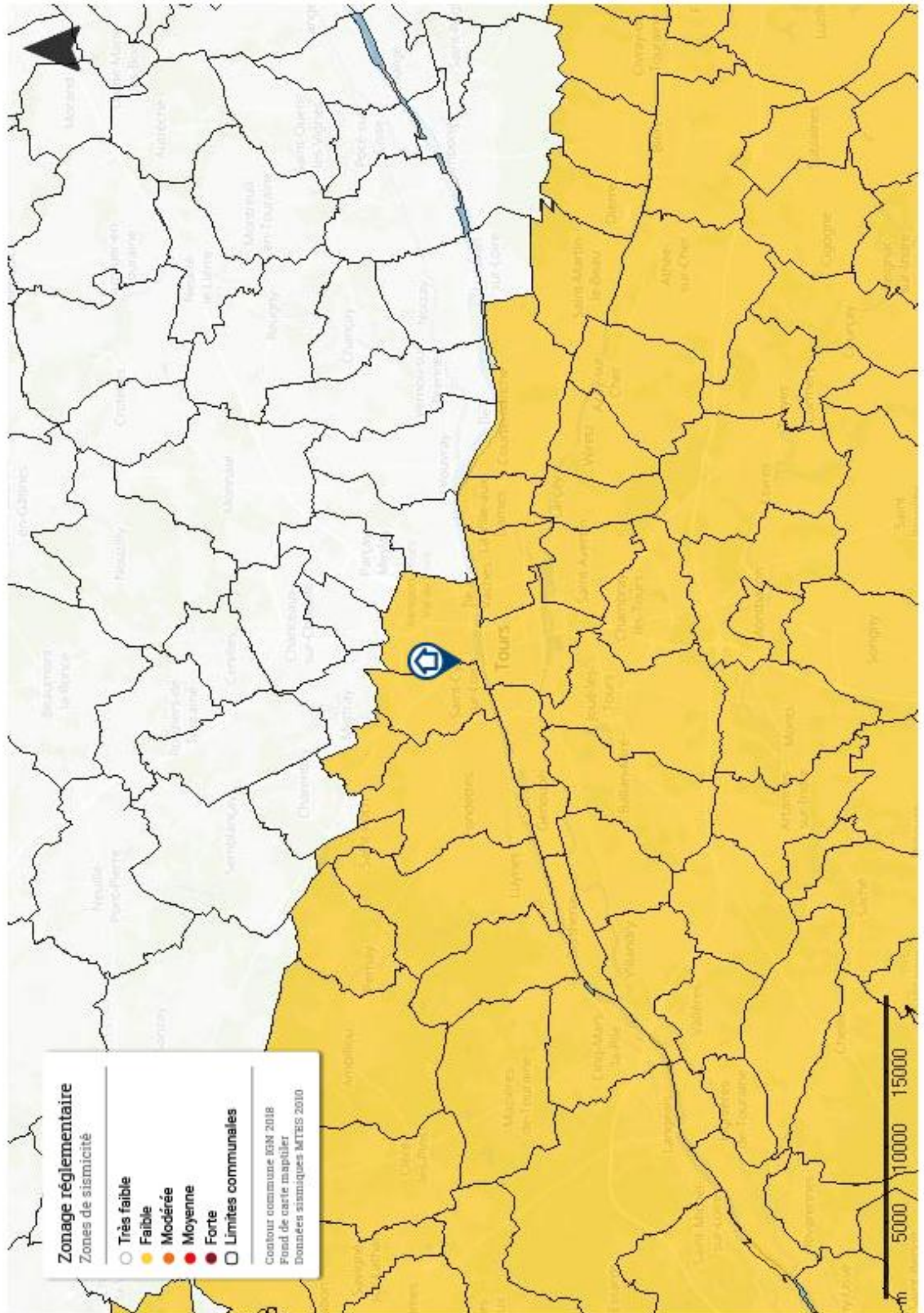
Le secteur B 2 correspond à la falaise, ou à une zone de forte pente, élargie aux espaces directement menacés en haut et en pied de falaise.

- Secteur B 3,
exposé au risque d'effondrement des cavités souterraines

Dans le secteur B 3, on observe une concentration de cavités connues ou supposées. L'existence de ces cavités impose des mesures particulières pour les biens et activités futurs.



ATELIER D'URBANISME - BRGM - BCEOM



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapdata
Données sismiques MTEIS 2010



Attestation Argiles

N° Commande : 6223031 Création : 19/10/2022

Commanditaire : JBC Diagnostics

Référence du bien

Propriétaire :
SOCOPRIM

Adresse du bien :
21 Rue Croix Montoire - Apt 125
37100 Tours

Acquéreur :
-

Lot(s) :
-

Réglementation applicable

Obligations liées à l'aléa « retrait-gonflement des argiles »	Parcelle(s)	Réf.
Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'oeuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.	BZ0343	fig.1

Reserves :

Document délivré à titre indicatif sur l'obligation ou non pour le vendeur de transmettre une étude de sol à la promesse de vente, ou à défaut, à l'acte authentique. La qualité des données publiques utilisées pour apporter la ou les réponses étant limitée, en ce sens la société KINAXIA ne peut être considérée comme responsable de la mauvaise qualité d'un plan cadastral et des éventuelles erreurs d'interprétation qui pourraient en découler.

Sophia Antipolis,
le 19/10/2022

KINAXIA
80 route des Lucioles
Espaces de Sophia Bât C
06560 VAL BONNE
SIRET 624 061 738 00035
Tél : 0805.95.20.20
urba@kinaxia.fr

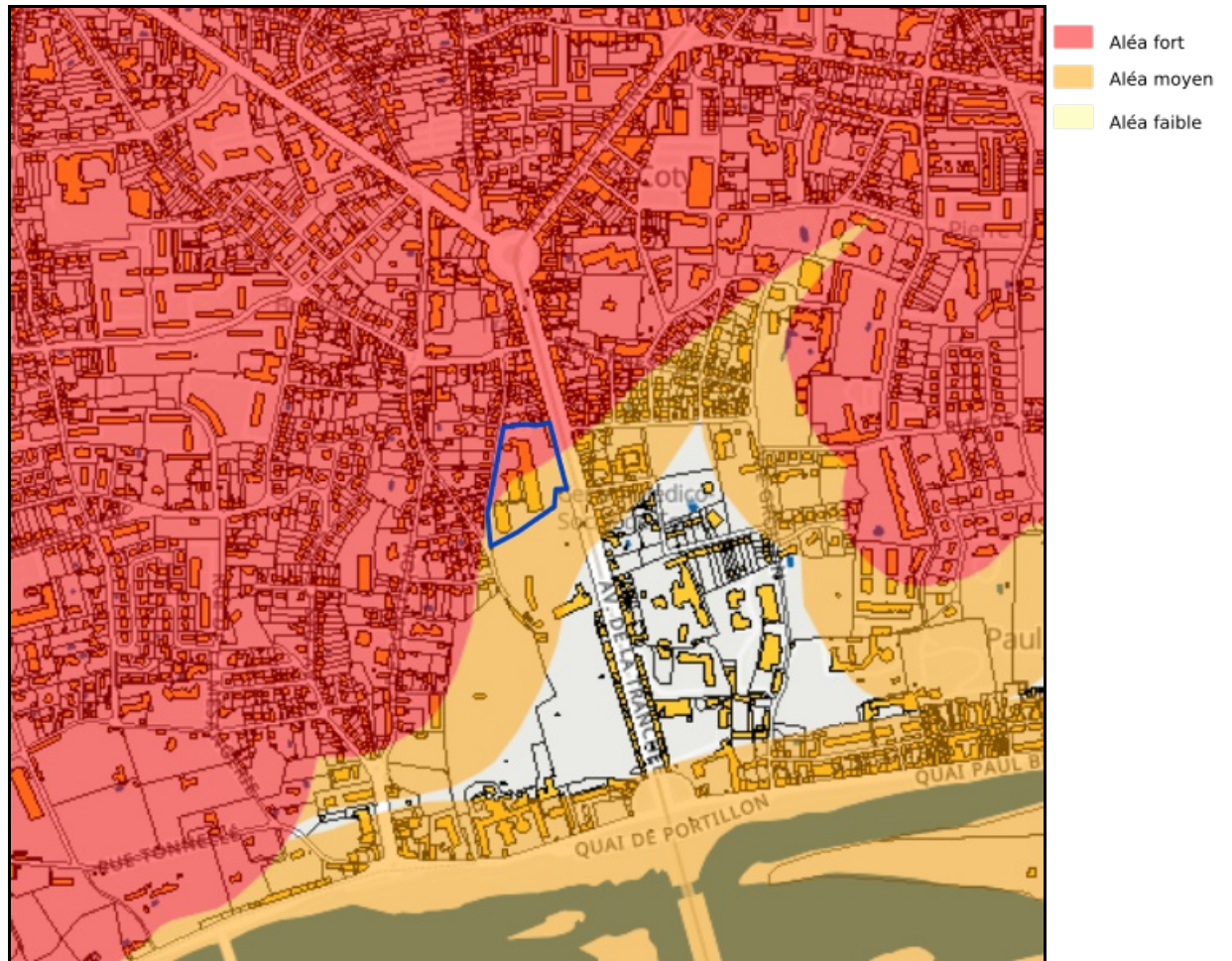


Figure 1 : Extrait cartographique du zonage réglementaire de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » (source : BRGM, Etalab)

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 28 septembre 2017
Décret 2016-1105 du 11 août 2016
NF C 16-600 juillet 2017

Ce DIAGNOSTIC a pour objet d'établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Sa durée de validité est de 3 ans dans le cadre d'une vente.

Sa durée de validité est de 6 ans dans le cadre d'une location.

Un état de l'installation intérieure d'électricité réalisé selon les exigences de l'article L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation, tient lieu d'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs, s'il a été réalisé depuis moins de 6 ans à la date à laquelle ce document doit être produit.

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

Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)

Numéro (indice) : 6581 22 SOCOPRIM / (1)
Adresse : 21 Rue Croix Montoire - Apt 125- Etage 2-37100 TOURS
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction : 1973 env.
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Inconnu

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

Néant.

2 Identification du propriétaire

Nom : SOCOPRIM
Adresse : 21 Rue Croix Montoire
Apt 125- Etage 2 - 37100 TOURS

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

Nom : Jérôme GODET
Certification de compétence : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Institut de Certification Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 3520 délivré le 15/11/2018 et expirant le 14/11/2023.

4 Rappel des Limites du champ de réalisation de l'état intérieur d'électricité

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure, ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.** Aucune anomalie détectée.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / La prise de terre et l'installation de mise à la terre.** Aucune anomalie détectée.
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.** Aucune anomalie détectée.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.**

Numéro article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	Précision
5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	Pas de LES

- 5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.** Aucune anomalie détectée.

- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.** Aucune anomalie détectée.

Installations particulières :

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.** Aucune anomalie détectée.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Observations

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

Informations complémentaires :

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

Numéro article (1)	Libellé des informations
11.a.1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
11.c.1	Ensemble des socles de prise de courant avec un puits de 15 mm.

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

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

6 Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses	Observation
1.3.a	Présence (y compris annexe à usage d'habitation). : Non vérifiable	Non visible
2.3.1.h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité). : Non vérifiable	Non testé: Présence d'une personne avec matériel médical
2.3.1.i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent : Non vérifiable	
3.3.6.a.3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre. : Non vérifiable	Non visible sans démontage (appareils de classe 2)

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

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pas pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations ou parties d'installation non couvertes :

Numéro article (1)	Libellé des constatations diverses
E.1.d	Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : <ul style="list-style-type: none">• installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;• le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;• parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les appareils d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement : Aucune constatation sur l'installation.

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

8 Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :

La présence de matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine:

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture de conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 14/10/2022
Visite effectuée : par : Jérôme GODET
Rapport édité : le : 19/10/2022
à : LE MANS

J.B.C. Ingénierie
EXPERTISES & DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72100 LE MANS
Tél : 02 43 74 14 02 - Fax : 02 43 67 00 91



Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Désignation du propriétaire

Nom : SOCOPRIM

Immeuble bâti visité

Adresse du bien

Adresse complète : 21 Rue Croix Montoire - Apt 125- Etage 2
37100 TOURS

Nature du bien

Nature : Appartement
Copropriété : Non communiqué
Références cadastrales : Section : BZ - Parcelle : n° 343- Lot : Non Communiqué
Etage 2

Remarque :

En l'absence de règlement de copropriété demandé :

- 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.

Liste des pièces visitées

Pièces ou parties d'immeuble

Sous/sol : Cellier n°120
Étage 2 : Entrée, Placard, Séjour, Cuisine, Salle d'eau, Balcon

Liste des pièces non visitées

Néant.

Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Liste des pièces bâties mesurées :

Localisation	Surfaces Privatives (m ²)	Surfaces non prises en compte (m ²)	Justification
Cellier n°120 (Sous-sol)		3,00	Surface annexe
Entrée (Étage 2)	4,19		
Placard Entrée (Étage 2)	0,87		
Séjour (Étage 2)	16,06		
Cuisine (Étage 2)	2,42		
Salle d'eau (Étage 2)	3,89		
Balcon (Étage 2)		4,50	Surface annexe
Total :	27,43	7,50	

En conséquence, après relevé du 14/10/2022, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 27,43 m².
(Vingt-sept mètres carrés et quarante-trois décimètres carrés)

Constatations diverses

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété.

L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n° 96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al. 3).

En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot mentionné à l'art. 46 de la loi du 10/07/65 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 mètre (art. 4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m² ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art. 4-2).

Date de visite et d'établissement de l'état

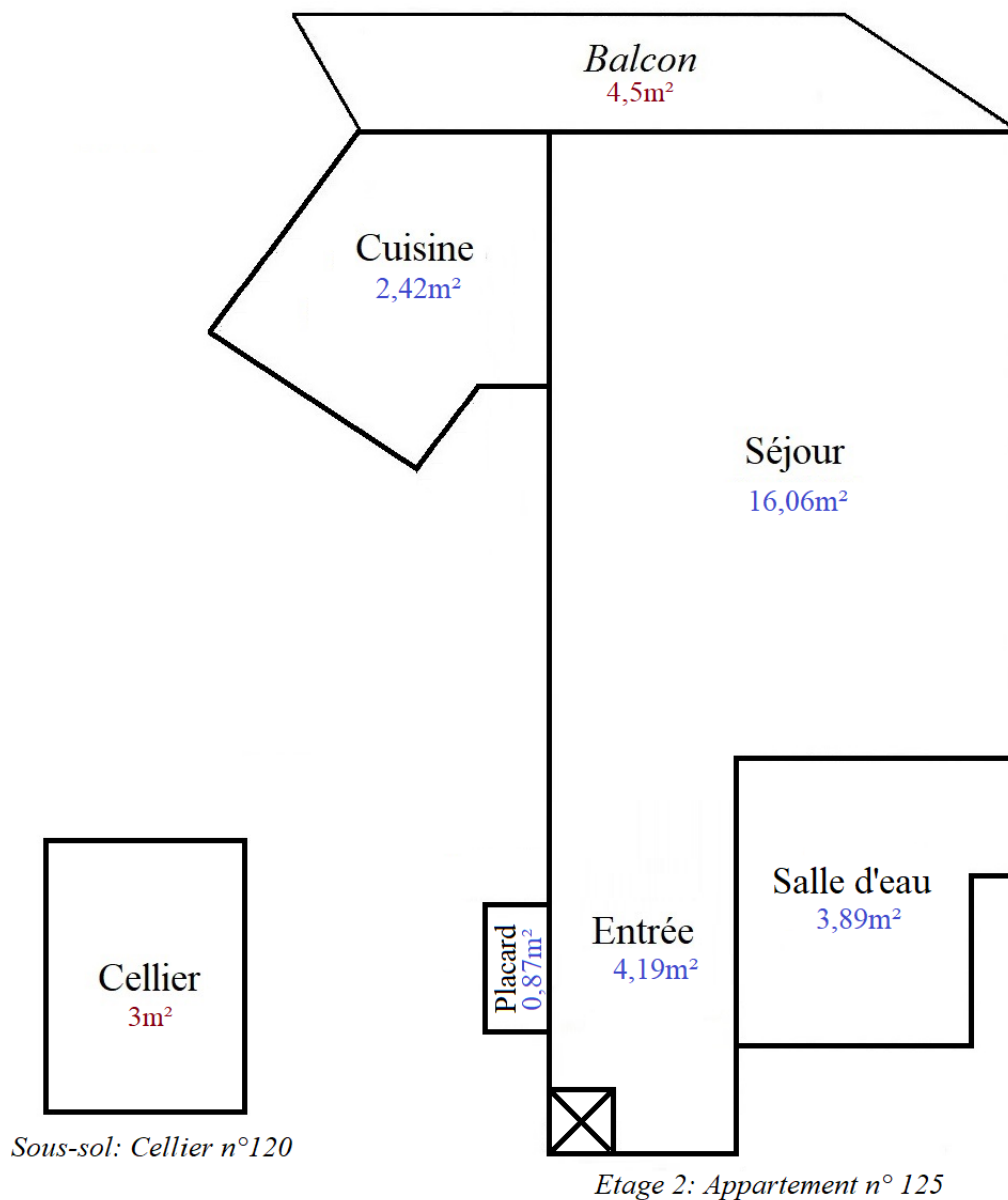
Visite effectuée : le : 14/10/2022
Visite effectuée : par : Alexis LEVESQUE
Rapport édité : le : 19/10/2022
à : LE MANS

J.B.C. Ingénierie
DIAGNOSTICS
2, rue de la Crochardière
72000 LE MANS
Tél. 02 43 76 18 32 - Fax 02 43 87 88 91



Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Croquis





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0673

Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur LEVESQUE Alexis

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 17/04/2018 - Date d'expiration : 16/04/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 21/03/2021 - Date d'expiration : 20/03/2028
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 08/10/2020 - Date d'expiration : 07/10/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 17/03/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire





Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 3520 Version 005

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur GODET Jérôme

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 26/11/2020 - Date d'expiration : 25/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 15/11/2018 - Date d'expiration : 14/11/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 15/07/2020 - Date d'expiration : 14/07/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 26/11/2020.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTEE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

SARL JBC INGENIERIE
2 RUE DE LA CROCHARDIERE
72000 LE MANS

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **56729146**, qui a pris effet le **01/07/2016**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- LOI CARREZ
- DIAGNOSTIC AMIANTE APRES TRAVAUX OU DEMOLITION
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT TRAVAUX OU DEMOLITION
- DIAGNOSTIC AMIANTE AVANT VENTE
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
- DIAGNOSTIC GAZ
- DIAGNOSTIC TERMITES
- ETAT PARASITAIRE
- CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
- RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX
- DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIP)
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- PRET CONVENTIONNE : NORMES D'HABITABILITE, PRET A TAUX ZERO,
- MILLIEMES
- ETAT DES LIEUX
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE SRU
- EXPERTISE EN VALEUR VENALE
- INFILTROMETRIE
- THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE
- ETUDES THERMIQUES REGLEMENTAIRES (RT 2005 ET 2012)
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- ATTESTATION DE FIN DE TRAVAUX
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE
- DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF
- DIAGNOSTIC RISQUES NATURES ET TECHNOLOGIQUES (ERNMT)
- RECHERCHE D EPLOMB DANS L'EAU
- DOSSIER AMIANTE PARTIES PRIVATIVES (DAPP)
- ATTESTATION RT 2012 – DIAGNOSTIC SECURITE PISCINES.

La présente attestation est valable jusqu'à la prochaine échéance annuelle soit **30/06/2023** à zéro heure.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 06/09/2022

Pour Allianz,



Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
SIRET : 511 20 91 200000000

Attestation Responsabilité Civile