



Tel: 04 92 87 05 64
 Site web: JMB-DIAGNOSTIC.FR
 Adresse: Chemin Théophile Farnaud, 04100 MANOSQUE
 Mail: JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.c)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES		
N° de rapport :	FORTIN ET MASSACRIER 868	Signature :
Référence ADEME :	2404T2546259X	
Date du rapport :	15/07/2024	
Valable jusqu'au :	09/07/2034	
Le cas échéant, nature de l'ERP :		
Année de construction :	2008	
Diagnostiqueur :	BLANC Jean-Marc	
Adresse : 17 rue DE LA PAUSE BRIT HOTEL Bâtiment 04100 MANOSQUE INSEE : 4112		
<input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) : Sth : 13 m²		
Propriétaire :		Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom : Madame et Monsieur FORTIN ET MASSACRIER		Nom :
Adresse : BRIT HOTEL 17 RUE DE LA PAUSE 04100 MANOSQUE		Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE			
Période de relevés de consommations considérée :			
	Consommations en énergies finales (détail par usage en kWh/ep)	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh/ep)	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Eclairage			
Bureautique			
Chauffage			
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
TOTAL			

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c)








DIAGNOSTIC ÉNERGÉTIQUE
 VENTE / LOCATION

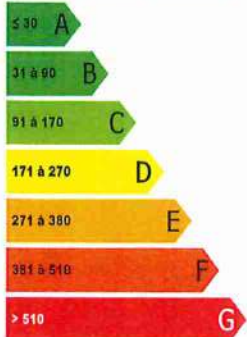
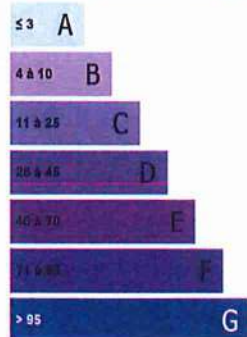
TEST D'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR
 CONSTRUCTION / RT 2012

AIDE EN COPROPRIÉTÉ
 CRÉATION / MODIFICATION

ACCÈS LIBRE MANICARE
 DOSSIER ET DÉMARCHES

Tél: 04 92 87 65 64
 Site web: JMB-DIAGNOSTIC.FR
 Adresse: Chemin Théophile Farnaud, 04100 MANOSQUE

Mail: JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à domicile</small>		Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages</small>	
Consommation estimée : kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : kg _{eqCO2} /m ² .an	
Bâtiment économe  Bâtiment énergivore	Bâtiment	Faible émission de GES  Forte émission de GES	Bâtiment

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c)



Tel: 04 92 87 65 64
 Site web: JMB DIAGNOSTIC.FR
 Adresse: Chemin Théophile Farnaud, 04100 MANOSQUE
 Mail: JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DU BÂTIMENT)

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Épaisseur (cm)	Isolation
Mur 1 Ouest	Inconnu	3,77	Extérieur	Inconnue	Non isolé
Mur 2 Nord	Inconnu	12,4	Local chauffé	Inconnue	Non isolé
Mur 3 Est	Inconnu	6,94	Local chauffé	Inconnue	Non isolé
Mur 4 Sud	Inconnu	12,4	Local chauffé	Inconnue	Non isolé

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Inconnu	14	Local chauffé	Inconnue

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Dalle béton	14	Terre-plein	Inconnue

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte 1	Porte opaque pleine isolée	2	Extérieur		
Fenêtre 1	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture	1,17	Extérieur	Oui	Oui

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFRIGÉRISSSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur Air/Air	Électrique			NA	2024	Non requis	Collectif

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c)








DIAGNOSTIC IMMOBILIER
 VENTE/LOCATION

TEST D'ÉNERGIE A L'AIR
 CONSTRUCTION RT 2012

AIDE EN CONSTRUCTION
 CREATION / MODIFICATION

ACCESIBILITE HANDICAPÉ
 DOSSIER ET DÉROGATION

Tel: 04 92 87 65 64
 Site web: JMB-DIAGNOSTIC.FR
 Adresse: Chemin Théophile Farnaud, 04100 MANOSQUE

Mail: JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage	
Air soufflé (surface chauffée : 13,48 m²)	
TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT	
Type de système	Surface climatisée (m²)
Pac air / air	13,48
C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE	
TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE - AUCUN -	
C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION	
TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION	
Type de système	
VMC SF Hygro B de 2001 à 2012	
C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE	
TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE - AUCUN -	
C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES	
AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - AUCUN -	
C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : Inconnu	
C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -	
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	Néant

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

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

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

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

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

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment: les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

Compléments




DIAGNOSTIC IMMOBILIER
 VENTE / LOCATION

TEST D'ÉTANCHÉITÉ À L'AIR
 CONSTRUCTION / RT 2012

MISE EN COPROPRÉITÉ
 CRÉATION / MODIFICATION

ACCESSIBILITÉ HANDICAPÉ
 DOSSIER ET DÉPOSITION

Tel: 04 92 87 05 64
 Site web: JMB-DIAGNOSTIC.FR
 Adresse: Chemin Théophile Farnaud, 04100 MANOSQUE Mail: JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires

Commentaires :

Le propriétaire ne pouvant fournir de facture de consommation d'énergie, un DPE sans étiquette est alors réalisé. Ce diagnostic est réalisé dans le cadre d'une saisie immobilière, des écarts sont possibles du fait du manque d'information sur le bien ou sur les équipements en place.

Les estimations fournies ne sont pas une garantie et dépendent des conditions réelles d'utilisation du logement. Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons : Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...); Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en oeuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs. Chauffage : Le calcul des besoins de chauffage est réalisé à partir de données météo type dans chaque zone climatique. Le calcul est donc strictement identique d'une année sur l'autre, même si le climat varie. Toute la surface habitable est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe. Il n'est donc pas possible de prendre en compte une sous-occupation liée à une maison secondaire, ou à un étage non chauffé s'il rentre dans la surface habitable. A l'inverse un volume chauffé qui ne devrait pas l'être (garage aménagé en pièce de vie par exemple) n'est pas pris en compte dans les consommations de chauffage. Le chauffage se déclenche dès lors que la température extérieure est inférieure à 19°C. Sauf en semaine, durant la journée, où le logement est considéré comme inoccupé avec un réduit à 16°C. Le logement est également supposé vacant pendant 1 semaine entière au mois de décembre. Eau chaude sanitaire : Le puisage ECS est directement issu de la surface habitable du logement. Cette surface donne un nombre d'occupant moyen. La méthode de calcul considère un puisage moyen de 56 litres d'eau chaude à 40°C par jour et par occupant. Comme pour le chauffage, une semaine d'absence est considérée au mois de décembre. L'entretien et la puissance de l'installation de chauffage/ECS ne sont pas traités dans ce diagnostic Refroidissement : On suppose un fonctionnement du refroidissement uniquement lorsque la température intérieure est supérieure à 28°C. Auxiliaires de génération, de distribution et de ventilation : Ce calcul est fait de façon conventionnelle, à partir de la description des équipements. Les équipements de ventilation doivent fonctionner de façon permanente toute l'année. Ce temps de fonctionnement est utilisé pour le calcul de leur consommation. Éclairage : L'éclairage fait partie du mobilier. A chaque changement d'occupant, des ampoules différentes peuvent être installées ou laissées sur place. Il n'est donc pas pertinent d'entrer les caractéristiques réelles de l'éclairage utilisé (LED, ampoules basses consommations, incandescence). Il a donc été retenu une valeur conventionnelle pour la puissance de l'éclairage, puissance qui correspond à une installation assez performante (une installation tout LED consommera un peu moins, une installation toute incandescence consommera beaucoup plus. Surface habitable: Il est rappelé que l'objet de ce diagnostic n'est pas de réaliser un relevé de surface habitable, cette information est fournie exclusivement à titre indicatif. Si le propriétaire souhaite un métrage du bien il faudra réaliser une LOI CARREZ pour la vente ou une LOI BOUTIN pour de la location.

Le bien est une chambre d'hôtel appartenant à un particulier, dans un hôtel en copropriété. la chambre ne possède pas d'ECS, le jour de la visite, celui-ci ayant été retiré à cause d'une panne.

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c)



Tel: 04 92 87 05 64
Site web: JMB-DIAGNOSTIC.FR
Adresse: Chemin Théophile Farnaud, 04100 MANOSQUE Mail: JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.
Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature JMB DIAGNOSTIC Bd du Maréchal Juin 04100 MANOSQUE Tél. 04 92 70 14 23 Mail : jmbdiagnostic@gmail.com SIRET : 531 280 733 00019	Etablissement du rapport : Fait à MANOSQUE le 15/07/2024 Cabinet : JMB Diagnostic Nom du responsable : BLANC Jean-Marc Désignation de la compagnie d'assurance : N° de police : Date de validité :
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Date de visite : 10/07/2024
Le présent rapport est établi par BLANC Jean-Marc dont les compétences sont certifiées par : B.2.C
16 rue Eugène Delacroix 67200 STRASBOURG
N° de certificat de qualification : B2C 0197
Date d'obtention : 17/12/2021
Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1

Diagnostic de performance énergétique – (63.c)



Tél: 04 92 87 05 64
 Site web: JMB-DIAGNOSTIC.FR
 Adresse: Chemin Théophile Farnaud, 04100 MANOSQUE Mail: JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

Association n°4537
POMME
D'ORANGE SUR
www.cofrac.fr

Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 0197

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :
Jean-marc BLANC
Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante <small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les ordres de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 31/05/2022	Valable jusqu'au : 30/05/2029*
Amiante avec mention : Secteur Bbis : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante <small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les ordres de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 31/05/2022	Valable jusqu'au : 30/05/2029*
Certification Plomb : Constat de Risque d'Exposition au Plomb (CREP). <small>Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les ordres de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de constat de risque d'exposition au plomb, des diagnostics de mesure d'atténuation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les ordres d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 13/12/2019	Valable jusqu'au : 12/12/2024*
Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique <small>Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les ordres de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 17/12/2021	Valable jusqu'au : 16/12/2028*
Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électrocité <small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les ordres de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>	Obtenu le : 24/01/2024	Valable jusqu'au : 23/01/2031*

Fait à STRASBOURG, le 23 Janvier 2024
 Responsable qualité,
 Sandrine SCHNEIDER

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

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

Diagnostic de performance énergétique – (e.3.c)



Tel: 04 92 07 03 04
 Site web: JMB-DIAGNOSTIC.FR
 Adresse: Chemin Théophile Farnaud, 04100 MANOSQUE
 Mail: JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement Nombre de Pièces : Etage : RDC Numéro de lot : Référence Cadastre : NC	Adresse : BRIT HOTEL Bâtiment 17 rue DE LA PAUSE 04100 MANOSQUE Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: Madame et Monsieur FORTIN ET MASSACRIER BRIT HOTEL 17 RUE DE LA PAUSE 04100 MANOSQUE Mission effectuée le : 10/07/2024 Date de l'ordre de mission : 10/07/2024 N° Dossier : FORTIN ET MASSACRIER 868 C
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
<p style="font-size: 1.2em; color: blue;">Total : 13,48 m²</p> <p style="color: blue;">(Treize mètres carrés quarante-huit)</p>	
Commentaires : Néant	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Lol Carrez	Surface Hors Carrez
Chambre	RDC	11,150 m ²	0,000 m ²
Salle d'eau	RDC	1,730 m ²	0,000 m ²
WC	RDC	0,600 m ²	0,000 m ²
Total		13,480 m²	0,000 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,000 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par JMB Diagnostic qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

JMB DIAGNOSTIC
 Bd du Maréchal Juin
 04100 MANOSQUE
 Tél. 04 92 70 14 23
 Mail: jmbdiagnostic@gmail.com
 SIRET : 531 280 733 00019

Le Technicien :
 Jean-Marc BLANC

à MANOSQUE, le 10/07/2024

Nom du responsable :
 BLANC Jean-Marc

FORTIN ET MASSACRIER 868 C

1/4

JMB Diagnostic Chemin Théophile Farnaud 04100 MANOSQUE
 Tél : 04.92.70.14.23 E-mail : jmbdiagnostic@gmail.com
 N°SIRET 53128073300019

DOCUMENTS ANNEXES



DIAGNOSTIC ENERGÉTIQUE
VENTE LOCATION



TEST D'ÉPANCHEMENT À L'AIR
CONSTRUCTION / RT 2012



AGILITE D'ADAPTATION
CREATION / MODIFICATION



ACCESSIBILITE HANDICAPES
DOSSIER ET CÉROGATION

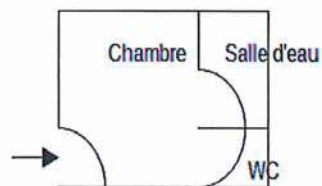
Tel : 04 92 87 05 64

Site web : JMB-DIAGNOSTIC.FR

Adresse : Chemin Théophile Farnaud, 04100 MANOSQUE

Mail : JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

Croquis N°1





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

Établi le 15 juillet 2024

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

04100 MANOSQUE

Code parcelle :
000-CA-70



Parcelle(s) : 000-CA-70, 04100 MANOSQUE

1 / 9 pages

**A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET
D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :**

MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPR - Manosque a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 30/07/2006

Date d'approbation : 18/10/2016

Date de modification : 08/08/2022

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

- Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau

Mouvement de terrain

- Eboulement ou chutes de pierres et de blocs
- Glissement de terrain
- Tassements différentiels

Séisme

Feu de forêt

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 4/5



- 1 - très faible
- 2 - faible
- 3 - modéré
- 4 - moyen
- 5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.

Parcelle(s) : 000-CA-

2 / 9



RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Consignes à suivre en cas de séisme :

- s'informer : écouter la radio, les premières consignes étant données par Radio France ;
- ne pas aller chercher les enfants à l'école.

Rester où l'on est :

- à l'intérieur : se mettre près d'un mur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...);
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.

Se protéger la tête avec les bras.

Ne pas allumer de flamme.

Pour plus de détails, vous pouvez consulter le site : <https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3

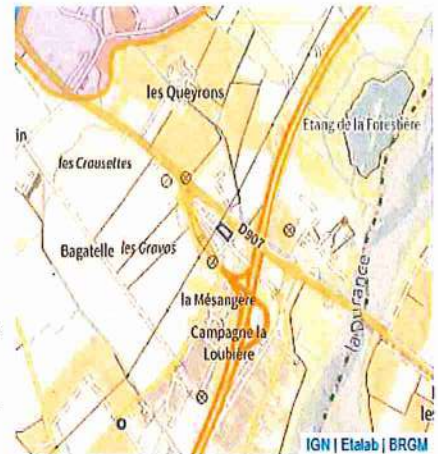


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

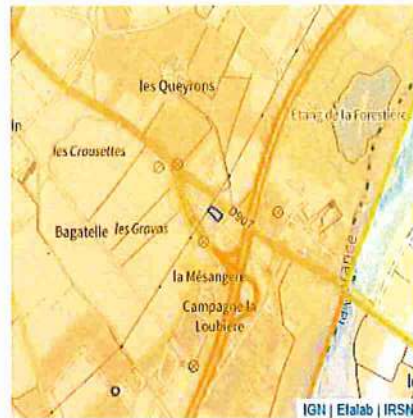


RADON : 2/3



- 1 : potentiel radon faible
- 2 : potentiel radon moyen
- 3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES



Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 26

Source : CCR

Sécheresse : 15

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100760A	01/09/1998	30/09/1999	27/12/2001	18/01/2002
INTE0400472A	01/01/2002	30/06/2002	15/06/2004	07/07/2004
INTE1317706A	01/01/2012	30/09/2012	08/07/2013	11/07/2013
INTE1517922A	01/04/2014	30/06/2014	23/07/2015	26/07/2015
INTE1719708A	01/01/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017
INTE1817090A	01/07/2017	30/09/2017	27/06/2018	05/07/2018
INTE9100177A	01/05/1989	30/09/1990	28/03/1991	17/04/1991
INTE9300001A	01/10/1990	31/03/1992	25/01/1993	07/02/1993
INTE9400331A	01/04/1992	31/08/1993	30/06/1994	09/07/1994
INTE9700188A	01/09/1993	30/06/1996	12/05/1997	25/05/1997
INTE9900161A	01/07/1996	31/08/1998	16/04/1999	02/05/1999
IOCE0811914A	01/01/2005	31/03/2005	15/05/2008	22/05/2008
IOCE0829054A	01/01/2007	31/03/2007	05/12/2008	10/12/2008
IOCE0924280A	01/01/2008	31/03/2008	16/10/2009	21/10/2009
IOME2308745A	31/03/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1711727A	21/11/2016	22/11/2016	26/06/2017	07/07/2017
INTE1727357A	09/07/2017	09/07/2017	24/10/2017	07/11/2017
INTE1935602A	01/12/2019	02/12/2019	12/12/2019	19/12/2019
INTE2010310A	23/11/2019	24/11/2019	28/04/2020	12/06/2020
INTE8800010A	23/08/1987	24/08/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9100039A	31/07/1990	31/07/1990	25/01/1991	07/02/1991
INTE9100039A	01/08/1990	01/08/1990	25/01/1991	07/02/1991
INTE9400046A	05/01/1994	08/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
IOCE1131348A	04/11/2011	06/11/2011	18/11/2011	19/11/2011

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2005870A	23/11/2019	25/11/2019	02/03/2020	13/03/2020

Glissement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9400502A	05/01/1994	08/01/1994	28/10/1994	20/11/1994

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

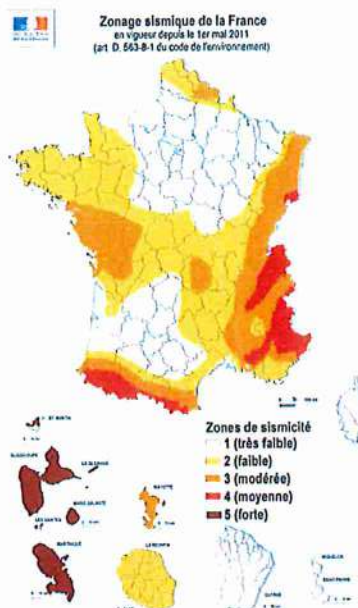
Nom du site	Fiche détaillée
CMSE (Carrière et Matériaux du Sud-Est)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006400835

Parcelle(s) : 000-CA-70, 04100 MANOSQUE

9 / 9 pages

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

		1	2	3	4	5
Pour les bâtiments neufs						
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-ECB Zones 3/4	Règles CPMI-ECB Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –ECB zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-ECB zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



DIAGNOSTIC IMMOBILIER VENTE / LOCATION	TEST D'INCHTRÉ À L'AIR CONSTRUCTION / RT 2012	AMI AU COPROPRIÉTÉ CRÉATION / MODIFICATION	ACCESSIBILITÉ HANDICAPÉ DOSSIER ET DÉROGATION

Tel: 04 92 87 05 64
Site web: JMB-DIAGNOSTIC.FR
Adresse: Chemin Théophile Farnaud, 04100 MANOSQUE
Mail: JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

CONDITIONS GENERALES DE REALISATION Repérage Amiante

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de visu (confirmé par des analyses en cas de doute) de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante accessibles sans travaux destructifs et portant sur les composants de la construction énumérés dans les listes A, B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) et notamment aux ARTICLES R. 1334-20, R. 1334-21 et R. 1334-22. La liste des composants vérifiés est énumérée dans le cadre « C » du rapport d'expertise qui sera établi.

Cette recherche ne doit comporter aucun démontage hormis ceux nécessités pour permettre l'accès aux composants de constructions visés à l'annexe précitée ou encore le soulèvement de plaques de plafonds mobiles ou trappes de visites mobiles, Il ne sera réalisée aucune investigation de structures à l'exclusion de la réalisation de prélèvements ou de sondages des matériaux.

Lorsque certains locaux ou certaines zones devant faire l'objet d'un contrôle ne sont pas accessibles ou qu'il existe un doute sur le fait que la totalité des pièces de l'immeuble concerné à bien été visité, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

Concerne les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 01 juillet 1997

Dossier Amiante avant-vente

La mission confiée comprend, dans le cadre exclusif DES Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (Introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

Le technicien doit examiner tous les éléments unitaires des locaux ou zones du ou des bâtiment(s) auxquelles il a pu accéder dans des conditions normales de sécurité. Cette mission s'effectuant dans le respect de la procédure réglementaire précisant que seuls les matériaux et produits accessibles sans travaux destructifs appartenant à l'annexe 13-9 du code de la santé publique doivent être recherchés, l'attention du donneur d'ordre est ici attiré sur le fait que ce rapport ne peut en aucun cas être utilisé pour garantir l'absence totale de matériaux et produits amiantés. Des matériaux et produits non accessibles le jour de la visite et ne figurant pas sur le rapport pourraient contenir de l'amiante (exemples, dalles de sol sous moquette collée, ré-agréage sous revêtements, revêtements de sol sous parquet flottant, encoffrement non démontables, faux plafonds et plénums non visitables etc.). En cas de travaux, un repérage complémentaire doit à ce titre être effectué.

LE PROPRIETAIRE :

- Doit fournir tout document antérieur dont DTA (pour les bureaux, commerces, parties communes d'immeubles, activités agricoles et industrielles et ERP) ainsi que tout document concernant la recherche éventuellement déjà réalisée de flocages, calorifugeages, faux-plafond, ou rapports antérieurs de recherche étendue à d'autres matériaux ou produits.
- Doit accepter tout prélèvement réalisé par l'Expert-Diagnostiqueur pour analyse en cas de doute sur la présence ou non-présence d'amiante. Les méthodes d'analyse sont de la seule compétence et responsabilité du laboratoire d'analyse. Le propriétaire doit accepter d'en payer le montant selon les valeurs inscrites sur le devis.

L'EXPERT DIAGNOSTIQUEUR

- Doit analyser les documents fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre afin de définir son intervention
- Doit examiner les rapports de repérage existants fournis par le propriétaire ou le donneur d'ordre et déterminer les actions nécessaires
- Doit vérifier que tous les moyens prévus pour permettre l'accès à tous les locaux aient été mis à sa disposition.



Tel: 04 92 87 05 64
Site web: JMB-DIAGNOSTIC.FR
Adresse: Chemin Théophile Farnaud, 04100 MANOSQUE
Mail: JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

CONDITIONS GENERALES DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

1. Domaine d'application

« Art. R. * 134-10. – L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 est réalisé dans les parties privatives des locaux à usage d'habitation et leurs dépendances, en aval de l'appareil général de commande et de protection de l'installation électrique propre à chaque logement, jusqu'aux bornes d'alimentation ou jusqu'aux socles des prises de courant. L'état de l'installation intérieure d'électricité porte également sur l'adéquation des équipements fixes aux caractéristiques du réseau et sur les conditions de leur installation au regard des exigences de sécurité.

« Art. R. * 134-11. – L'état de l'installation intérieure d'électricité relève l'existence et décrit, au regard des exigences de sécurité, les caractéristiques :
d'un appareil général de commande et de protection et de son accessibilité ;
d'au moins un dispositif différentiel de sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre, à l'origine de l'installation électrique
d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
d'une liaison équipotentielle et d'une installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche.

L'état de l'installation intérieure d'électricité identifie :

les matériels électriques inadaptés à l'usage ou présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension ;
les conducteurs non protégés mécaniquement.

« Art. R. * 134-12. – Pour réaliser l'état de l'installation intérieure d'électricité, il est fait appel à une personne répondant aux conditions de l'article L. 271-6.

2. Obligations du donneur d'ordre

le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.)

le donneur d'ordre, ou son représentant, signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles

s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur
les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

3. Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si l'une des conditions du paragraphe 1. n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ; l'opérateur de diagnostic consignera dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Rappel au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non réenclenchement de l'appareil de coupure.



DIAGNOSTIC IMMOBILIER
VENTE / LOCATION



TEST D'ÉANCÉITÉ À L'AIR
CONSTRUCTION / RT 2012



MISE EN CONFORMITÉ
CREATION / MODIFICATION



ACCESSIBILITÉ HANDICAPÉE
DOSSIER ET DÉROGATION

Tel: 04 92 87 05 64

Site web: JMB-DIAGNOSTIC.FR

Adresse: Chemin Théophile Farnaud, 04100 MANOSQUE

Mail: JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

CONDITIONS GENERALES DE REALISATION D.P.E.: Diagnostic de Performance Energétique

Code de la construction et de l'habitation art L 134 à 5, R 134 : 1 à 5, arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique des immeubles proposés à la vente

VALIDITE du rapport : 10 ans mais conseillé d'être ré-établi, dans l'intérêt du propriétaire, en cas de travaux d'amélioration

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend la quantité d'énergie effectivement consommée ou estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment et une classification en fonction de valeurs de références établies par l'Etat afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

Les résultats sont fournis selon les exigences réglementaires soit à l'issue d'un calcul conventionnel par une méthode validée réglementairement soit par la méthode réelle basée sur les consommations réelles au cours des dernières années.

LE PROPRIÉTAIRE :

- Fournit à l'Expert-Diagnostiqueur les informations dont ce dernier a besoin pour réaliser sa mission. Il est rappelé aux donneurs d'ordre que dans le cas où l'Expert-Diagnostiqueur est contraint réglementairement d'utiliser la méthode « réelle » et non une méthode de « calcul conventionnel », l'absence des informations demandées ne lui permet de faire qu'un diagnostic partiel sans affichage des « étiquettes énergie et climat »

L'EXPERT-DIAGNOSTIQUEUR

- Rassemble et recueille les informations nécessaires à l'établissement du diagnostic de performance énergétique et précise à titre indicatif les mesures d'amélioration et recommandations permettant d'améliorer l'efficacité énergétique des immeubles.

Les valeurs fournies de ces travaux d'amélioration devront impérativement être précisées par des entreprises qualifiées

Il peut apparaître des différences entre les consommations réelles et les factures que vous payez comparées avec les consommations obtenues par le calcul conventionnel. Une des raisons majeures est liée à la standardisation du comportement et de l'occupation des locaux. Plus le comportement de l'occupant est éloigné des modèles de calcul et plus l'écart avec sa réalité énergétique est important, ce qui ne peut mettre en cause la responsabilité de l'Expert-Diagnostiqueur

L'Expert-Diagnostiqueur rappelle au donneur d'ordre que selon l'article L 134-3 du Code de la construction et de l'habitation « ...lorsque l'immeuble est offert à la vente ou à la location, le propriétaire tient le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire qui en fait la demande »

CONDITIONS GENERALES DE L'ERRIAL

LE PROPRIÉTAIRE :

- Fournit à l'Expert-Diagnostiqueur les informations dont ce dernier a besoin pour cibler le bien visé par l'ERRIAL
- A la remise du document, il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de le compléter à partir d'informations disponibles sur le site internet de la préfecture ou d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.
- Dans le cas où l'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du Plan de prévention des risques naturels, le propriétaire devra prendre connaissance du PPR auprès de sa commune et compléter l'ERRIAL notamment pour informer l'acquéreur si les travaux prescrits ont été réalisés.

L'EXPERT-DIAGNOSTIQUEUR

Rassemble et recueille

- Fournit au propriétaire un état des risques, basé sur les informations de localisation (adresse et/ou, référence cadastrale) transmis par le propriétaire.
- Les informations relatives aux prescriptions de travaux ainsi qu'aux sinistres indemnisés devront être complétées par le propriétaire si le bien est concerné.



Tel: 04 92 87 05 64
Site web: JMB-DIAGNOSTIC.FR
Adresse: Chemin Théophile Farnaud, 04100 MANOSQUE Mail: JMBDIAGNOSTIC@GMAIL.COM

CONDITIONS GENERALES DU REPERAGE AMIANTE AVANT TRAVAUX/DEMOLITION

CONTENU DE LA PRESTATION ET REFERENTIEL

Texte de référence :

Arrêté du 16 juillet 2019 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations réalisées dans les Immeubles bâtis

- Décret 96-98 du 7 février 1996 modifié par les décrets n°96-1132, 97-1219, 2001-840 et 2002-1528) relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante et sa version abrogée le 1^{er} juillet 2006
- Norme NF X46-020 NF X 46-020 : août 2017
- R. 1334-14, R. 1334-19, R. 1334-22, R. 1334-29-6 du Code de la Santé Publique (Introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011)
- Arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage

La mission confiée comprend dans le cadre exclusif de l'article R. 4412-97 modifié par le décret 2012-639 du 4 mai 2012 du Code de la Santé Publique la réalisation d'un repérage de matériaux et produits contenant de l'amiante selon la norme NF X 46-020. Ce rapport de repérage amiante a pour objet de définir un état mentionnant la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante au niveau des différents composants de la construction (mentionnés dans l'arrêté du 12 décembre 2012) concernés dans le cadre des travaux prévus et ci-dessous décrits (localisation précise, descriptif des travaux, éléments du bâti soumis à ces travaux).

Limite des interventions :

- Visite de l'ensemble des locaux concernés par la mission.
- Le donneur d'ordre devra mettre à disposition une personne pour accompagner l'intervenant lors de sa visite pour lui permettre l'accès à l'ensemble des locaux. Dans le cas où les locaux ne pourraient être visités, l'intervenant devra en avertir sans délais le représentant du donneur d'ordre afin de faire respecter l'obligation de visiter l'intégralité des pièces (rendre les accès possible dans par exemple les trémies d'ascenseurs, toiture terrasse, ou tout autre locaux inaccessibles...)
- Les locaux contrôlés ne pourront être que ceux indiqués sur plan ou montrés par la personne accompagnant notre technicien.
- Les moyens d'accès aux zones inspectées devront présenter des conditions de sécurité satisfaisantes.
- Les intervenants de l'EIRL JMB DIAGNOSTIC ainsi que le client s'engagent à respecter les dispositions du Décret 92-158 du 20 Février 1992 fixant les prescriptions d'hygiène et de sécurité applicable aux travaux effectués dans un établissement par une entreprise extérieure.
- Le demandeur s'engage à obtenir les autorisations et moyens indispensables à l'intervention des opérateurs (accès à l'ensemble des pièces privatives) à débarrasser toutes parties encombrées par des empilages de meubles, cartons, tuiles, bois de chauffage etc...ne permettant pas la visite de parties de sols, murs et plafonds.
- Les moyens d'accès en hauteur (supérieur à 3 mètres), éventuellement nécessaires, seront fournis par vos soins.

Chacune des missions donnera lieu à l'établissement d'un rapport qui, sauf demande particulière, sera adressé en 1 exemplaire au client destinataire par voie électronique avec accusé de réception.

*Il est rappelé que la signature de la proposition de prestation de repérage amiante avant travaux par le donneur d'ordre est un accord autorisant tous les prélèvements destructifs nécessaires au technicien (norme NF 46 020).