

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF



HUISSIER DE JUSTICE

Lundi 30 Juin 2025

Maître Blandine COGORDAN

5 Place du Chevreril

05500 SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR

Tél. : 04 92 53 12 06 - Fax : 04 92 53 12 03

bcogordan@huissier-justice.fr

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

LE LUNDI TRENTE JUIN DEUX MILLE VINGT CINQ

A LA REQUETE DE :

SA LYONNAISE DE BANQUE, Société anonyme à conseil d'administration, immatriculée au RCS de Lyon sous le numéro 954 507 976, dont le siège social est 8 Rue de la République, à (69001) LYON, prise en la personne de son président directeur général en exercice domicilié en cette qualité audit siège

Laquelle fait élection de domicile chez Maître François DESSINGES, membre de la SCP TGA AVOCATS, Avocats aux Barreaux des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence, dont le Cabinet est Résidence de l'Europe, 3 Rue Émile Rolland, à (05000) GAP

Et ayant pour avocat plaçant la SELARL B2R & Associés, et pour elle, Maître Florence AMSLER, Avocat au Barreau de Lyon, demeurant en ladite ville, 57 Place de la République, à (69002) LYON

Procédant en vertu de la copie exécutoire d'un acte de prêt notarié en date du 23 août 2021 reçu par Maître Maïté PALAZZOLO, Notaire associé de la SELARL GIDON, RICHARD, PALAZZOLO, titulaire d'un office notarial à CHASSELAY (69380), et par lequel la LYONNAISE DE BANQUE a consenti un prêt au profit du débiteur d'un montant de 270 000 euros (CIC IMMO Prêt Modulable N° 10096 18174 00092244202) pour une durée de 180 mois, au taux d'intérêt annuel fixe, hors assurance, de 0,94 %, la première échéance intervenant le 10 août 2021 et la dernière échéance intervenant le 10 juillet 2036.

A laquelle créance tes biens et droits immobiliers ci-dessous décrits ont été affectés et hypothéqués suivant une inscription d'hypothèque conventionnelle publiée au Service de la Publicité Foncière de GAP le 27 septembre 2024 sous la référence 0504P01 Volume 2021 V N° 2543, et suivant bordereau rectificatif publié le 29 février 2024 sous la référence de dépôt 0504P01 2024D n° 2883, pour un montant de 270 000 € en principal et 54 000 € en accessoires soit un total de 324 000 € ayant effet jusqu'au 10 juillet 2037

Et suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de la SELARL Pascal RENAUDIER, Huissier de Justice en résidence de Vienne, en date du 24 mars 2025, à l'encontre du débiteur saisi ;

Et conformément aux dispositions des articles R.322-1 et suivants du Code des procédures civiles d'exécution ;

Je, Maître Blandine COGORDAN, Huissier de Justice à SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR (05500), 5 Place du Chevreril, soussignée

Me suis transportée ce jour Lundi 30 juin 2025 à 15 heures 40, à (05000) GAP, 12-14 Avenue Jean Jaurès, Les Portes du Vapincum I, à l'effet de procéder à la description des biens appartenant au débiteur saisi, à savoir :

« Dans un ensemble immobilier situé à GAP (HAUTES-ALPES) (05000) 12, 14 avenue Jean-Jaurès.
[...]

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro seize (16)

Au niveau "R0", un garage fermé portant le numéro G16 sur le plan de ce niveau, d'une superficie d'environ 18,41 m².
Et les vingt-cinq/dix millièmes (25/10000 èmes) des parties communes générales,

Lot numéro dix-sept (17)

Au niveau "R0", un garage fermé portant le numéro G17 sur le plan de ce niveau, d'une superficie d'environ 19,65 m².

Et les vingt-six /dix millièmes (26 /10000 èmes) des parties communes générales

Lot numéro cinquante-trois (53)

Au niveau "R1", un emplacement de parking extérieur portant le numéro 21 sur le plan de ce niveau, d'une superficie d'environ 12,50 m².

Et les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60)

au niveau "R1", une cave portant le numéro 1 sur le plan de ce niveau d'une superficie d'environ 2,98 m².

Et les trois dix millièmes (3 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent cinq (105)

Au niveau "R1", un appartement de type 4 portant le numéro 403 du plan d'exécution, d'une superficie d'environ 114,91 m² composé de :

Hall d'entrée, dressing, séjour-salon donnant sur une petite terrasse en façade Sud-Est, cuisine, cellier, trois chambres avec placard dont l'une avec dressing, salle d'eau et W.C privés, loggia en façade Sud-Est, salle de bains, terrasse en façade Nord-Ouest.

Et les cinq cent onze /dix millièmes (511 /10000 èmes) des parties communes générales.

Et tels au surplus que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans aucune exception ni réserve. »

Accompagnée de Monsieur Julien SANGUINETTI-MORELLI, diagnostiqueur de la SARL CABINET JULIEN, dont le siège social est 3 Rue des Marronniers, 05000 GAP, chargé de réaliser les métrés et les diagnostics obligatoires.

Ainsi qu'en présence de l'occupante de l'appartement, à priori à titre gracieux, aucun élément ne m'ayant été communiqué quant à la nature juridique de l'occupation (il s'agit de la mère du gérant de fait) ;

Là étant, j'ai procédé aux constatations suivantes :

L'ensemble immobilier « Les Portes du Vapincum I » se situe sur la commune de GAP (05000), au 12-14 Avenue Jean-Jaurès et Rue Maurice Garnier.

Situation Google MAPS :



Le syndic de l'immeuble est SQUARE HABITAT GAP, 10 Rue Carnot, 05000 GAP.

APPARTEMENT

Situation de l'appartement Avenue Jean Jaurès :



Situation de l'appartement Rue Maurice Garnier :



L'appartement se situe au quatrième étage.

Il est exposé sud et nord-ouest.

Il se compose d'un hall d'entrée qui dessert une terrasse, un cellier et ouvre sur le séjour cuisine avec buanderie et couloir qui dessert une salle de bains, des W.C., et trois chambres dont une suite comprenant salle d'eau avec W.C. et dressing.

Il mesure 114,017 m².

Remarques générales :

- L'appartement est équipé de menuiseries métalliques ; les ouvertures de l'appartement sont toutes équipées de stores roulants électriques à l'exception des baies vitrées du hall d'entrée.
- Toutes les portes intérieures sont en bois.
- Toutes les pièces de l'appartement sont carrelées, avec le même carrelage.

Hall d'entrée

La porte ouvre sur un hall d'entrée.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont recouverts d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

Il comporte l'interphone et un radiateur.

Il est éclairé par deux baies vitrées deux ouvrants coulissants donnant sur la terrasse nord-ouest.

Photos 1 et 2

Cellier

Il est accessible par le hall d'entrée.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont recouverts d'un crépi peint. Au plafond, je note la présence d'un point lumineux.

Photos 3 à 6

Terrasse nord-ouest

Elle est accessible depuis le hall d'entrée par les deux baies vitrées et depuis la suite parentale (chambre 3).

Elle donne en façade nord, à l'ouest, côté parking intérieur.

Photos 7 et 8

Séjour-cuisine

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont peints.

Une baie vitrée deux ouvrants coulissants ouvre sur une petite terrasse donnant en façade sud-est.

La pièce comporte deux radiateurs.

Elle comprend une cuisine aménagée et équipée de meubles hauts et bas surmontés d'un plan de travail.

Dans la cuisine, une fenêtre deux ouvrants donne en façade sud-est.

Au plafond, dans la cuisine, je constate la présence d'un point lumineux.

Photos 9 à 17

Buanderie

Elle est accessible depuis la cuisine.

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont crépis et peints. Au plafond, je note la présence d'un point lumineux.

Photos 18 et 19

Couloir

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont recouverts d'un crépi peint. Au plafond, je relève la présence de deux points lumineux.

Il dessert une salle de bains, les W.C., une suite parentale et deux chambres.

Photos 20 à 22

Salle de bains (première porte à droite)

Le sol est carrelé.

Le plafond est recouvert d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

Les murs sont faïencés et recouverts d'un crépi peint en limite du plafond.

La pièce est équipée des éléments sanitaires suivants :

- Un meuble avec deux rangements deux portes séparés par trois tiroirs et deux vasques intégrées surmontées d'un miroir avec spots intégrés.
- Une baignoire avec robinetterie et paroi vitrée.
- Une ventilation mécanique contrôlée.

La pièce comprend un radiateur.

Elle est éclairée par une fenêtre un ouvrant donnant sur la terrasse nord-ouest.

Photos 23 à 26

W.C. (deuxième porte à droite)

Le sol est carrelé.

Le plafond est recouvert d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

Les murs sont pour partie faïencés et pour partie recouverts d'un crépi peint, à mi-hauteur.

La pièce comprend des toilettes à poser.

Elle est équipée d'une ventilation mécanique contrôlée.

Photos 27 et 28

Suite parentale (chambre 3, au fond du couloir)

Chambre avec coin dressing :

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont recouverts d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

La pièce comporte deux ouvertures :

- Une porte fenêtre deux ouvrants ouvrant sur une loggia donnant en façade sud-est.
- Une porte donnant sur la terrasse nord-ouest.

Le coin dressing n'est pas aménagé.

Photos 29 à 36

Salle d'eau avec W.C. :

Le sol est carrelé.

Le plafond est recouvert d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

Les murs sont faïencés et recouverts d'un crépi peint en limite du plafond.

La pièce est équipée des éléments sanitaires suivants :

- Un meuble comprenant un rangement deux portes et deux tiroirs avec une vasque intégrée surmontée d'un miroir avec spots intégrés.
- Une douche avec robinetterie fermée par deux parois vitrées.
- Des toilettes à poser.
- Une ventilation mécanique contrôlée.
- Un sèche serviettes.

Elle est éclairée par une fenêtre un ouvrant donnant sur la terrasse nord-ouest.

Photos 37 à 39

Chambre 2 (deuxième porte à gauche)

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont recouverts d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

Elle comporte un placard mural situé à droite en entrant, fermé par deux portes coulissantes.

Elle est éclairée par une fenêtre deux ouvrants donnant en façade sud-est.

Sous la fenêtre, je relève la présence d'un radiateur.

Photos 40 à 43

Chambre 1 (première porte à gauche)

Le sol et les plinthes sont carrelés.

Le plafond et les murs sont recouverts d'un crépi peint. Au plafond, il y a un point lumineux.

Elle comporte un placard mural situé à droite en entrant, fermé par deux portes coulissantes.
Elle est éclairée par une fenêtre deux ouvrants donnant en façade sud-est.
Sous la fenêtre, il y a un radiateur.

Photos 44 à 47

GARAGE 17

Il s'agit du quatrième garage de la rangée située à gauche en entrant.
Le sol est en béton brut et les murs sont béton banché et en parpaings apparents.
Il mesure 22,783 m².

Photos 48 et 49

GARAGE 16

Il s'agit du troisième garage de la rangée située à gauche en entrant.
Le sol est en béton brut et les murs sont béton banché et en parpaings apparents.
Il mesure 21,454 m².

Photos 48 et 50

CAVE

Le sol est en béton brut. Le plafond est en béton banché. Les murs sont en béton banché et briques, bruts.
Elle mesure 4,008 m².

Photos 51 à 53

PLACE DE STATIONNEMENT

Elle se situe au premier étage sur le parking extérieur.
Il s'agit de la deuxième place au nord-ouest (deuxième place à droite en sortant de l'immeuble).
Elle porte le numéro 403.

Photo 54

PHOTOS

Cinquante-quatre photographies ont été prises par mes soins et sont annexées au présent procès-verbal descriptif.

Je certifie que ces clichés numériques sont conformes à la réalité et n'ont pas été retouchés ou modifiés.

ANNEXES

- Extrait de plan cadastral
- Plan Géoportail
- Décompte des charges de copropriété 01.01.2023 au 31.12.2023 (le syndic m'indique que les décomptes de charges postérieurs n'ont pas encore été émis)
- Diagnostics de la SARL CABINET JULIEN ET ASSOCIES

CLOTURE

Aucune autre constatation ne restant à effectuer, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Maître Blandine COGORDAN



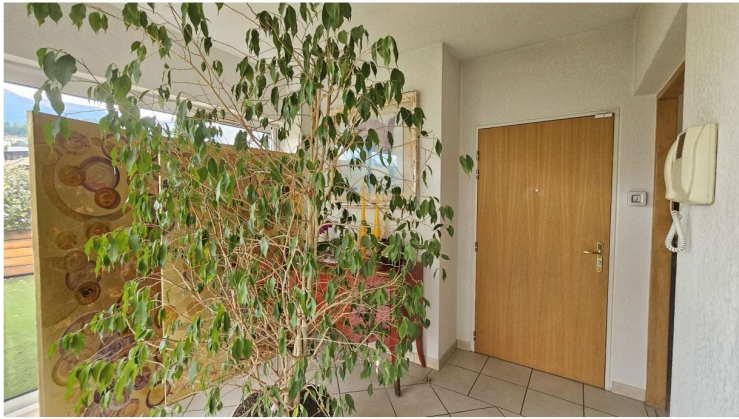


Photo 01



Photo 02



Photo 03

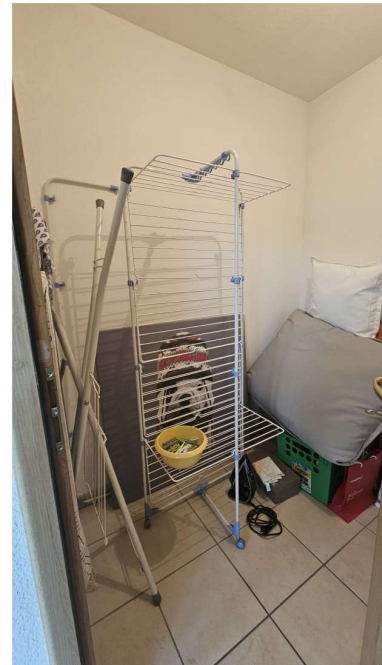


Photo 04

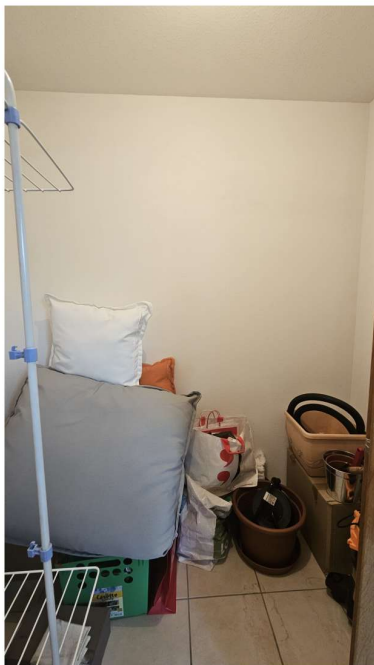


Photo 05

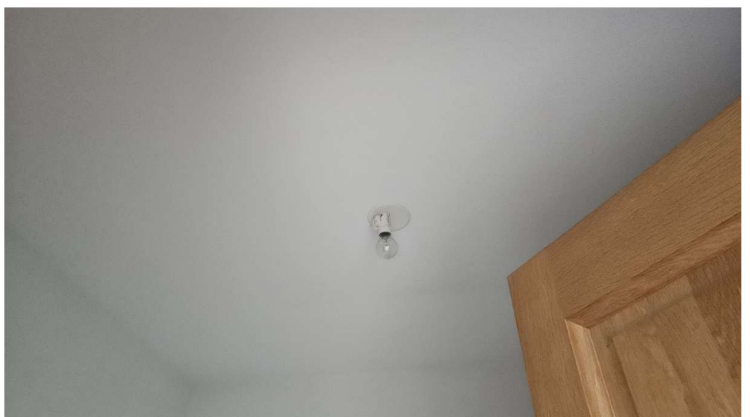


Photo 06



Photo 07



Photo 08

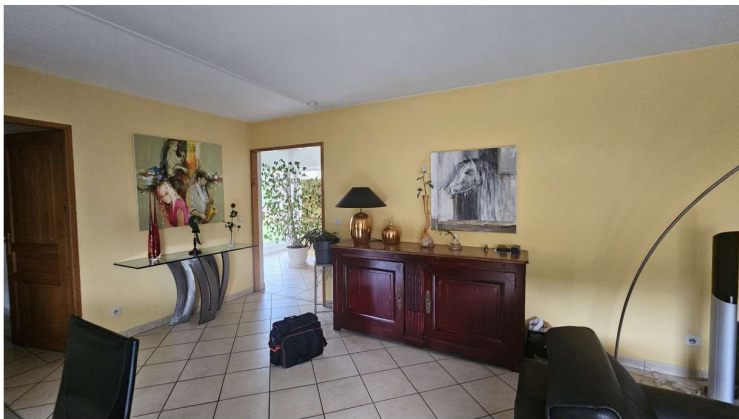


Photo 09



Photo 10



Photo 11

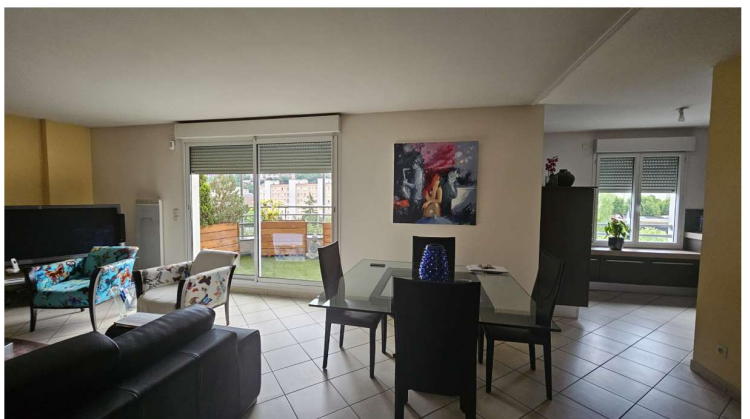


Photo 12



Photo 13

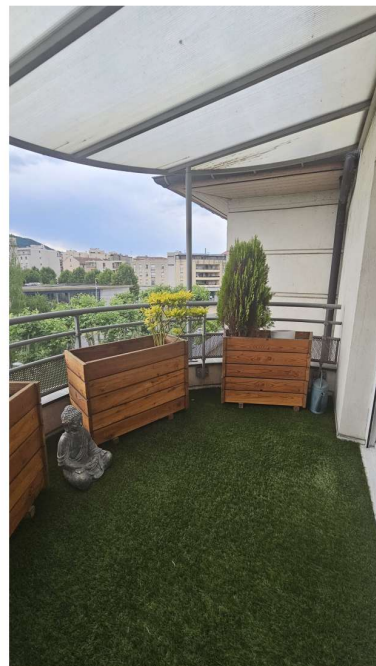


Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19

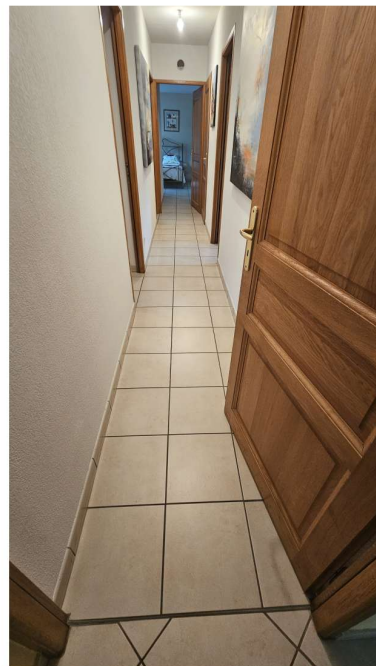


Photo 20

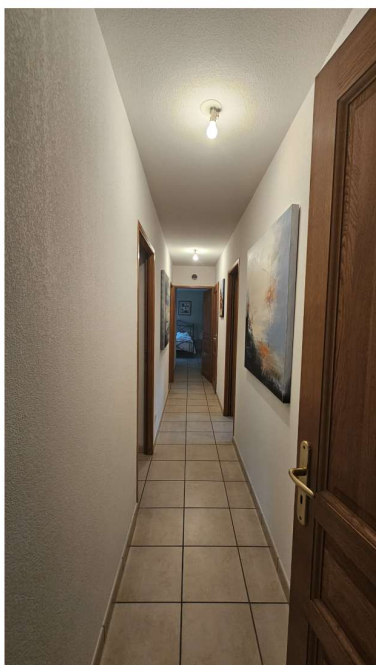


Photo 21

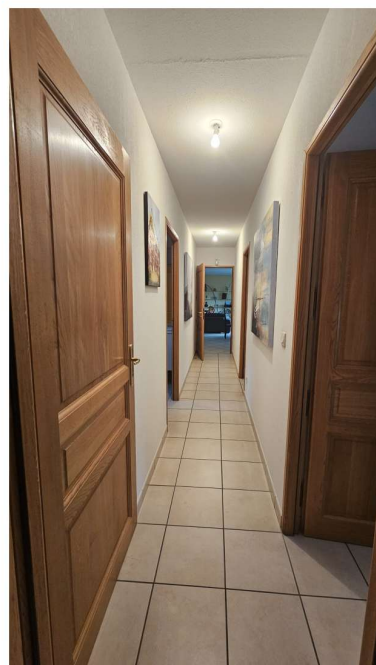


Photo 22



Photo 23



Photo 24



Photo 25



Photo 26



Photo 27



Photo 28



Photo 29



Photo 30



Photo 31



Photo 32



Photo 33



Photo 34



Photo 35

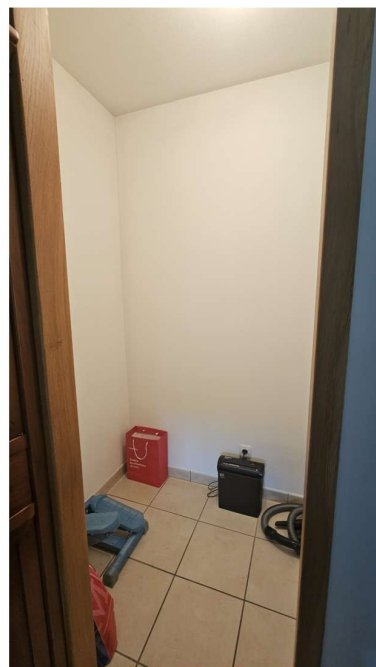


Photo 36



Photo 37



Photo 38



Photo 39



Photo 40



Photo 41

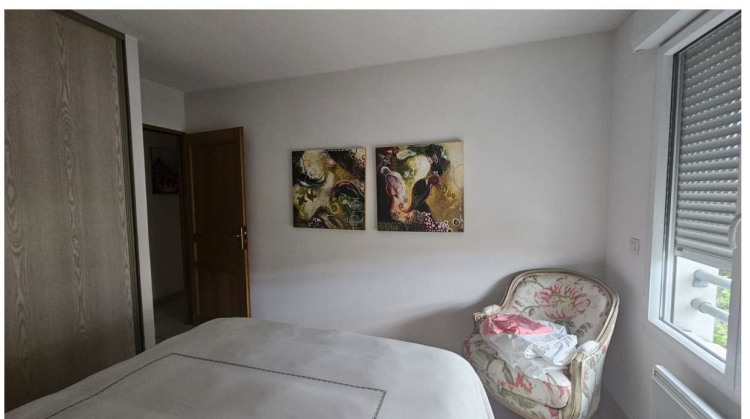


Photo 42

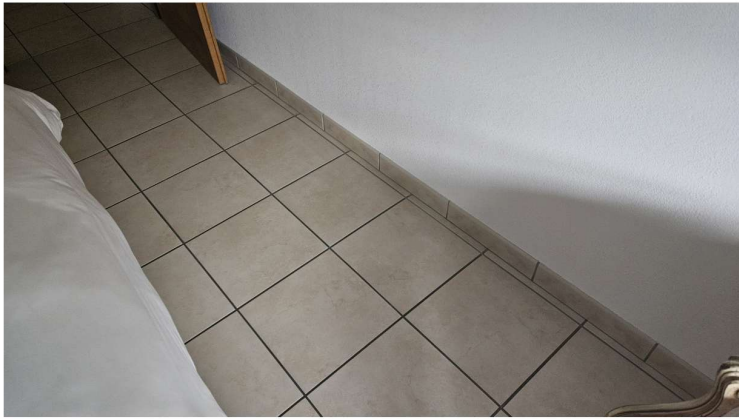


Photo 43

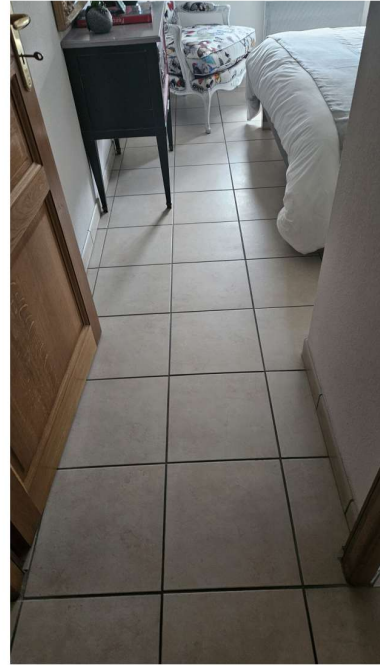


Photo 44



Photo 45

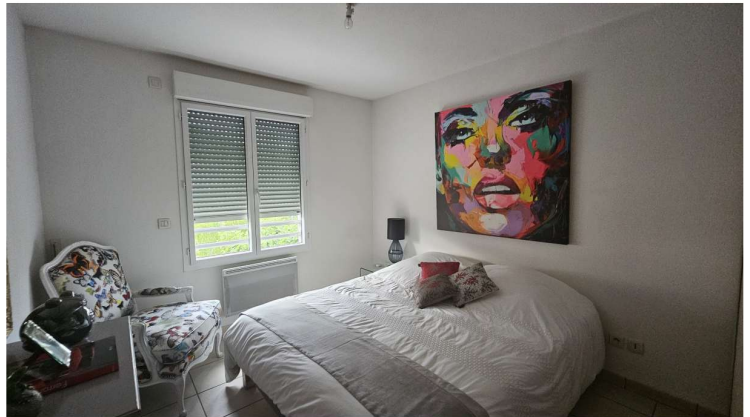


Photo 46



Photo 47



Photo 48



Photo 49



Photo 50



Photo 51

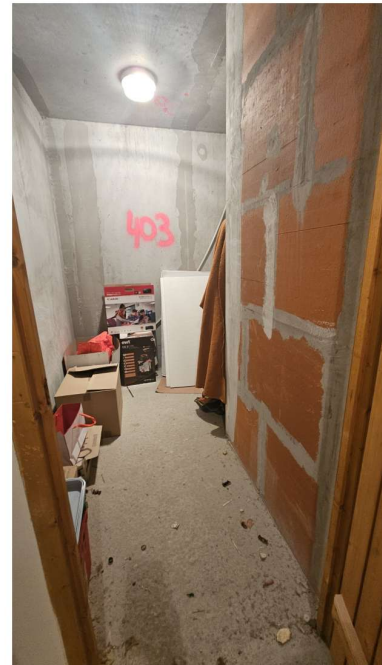


Photo 52



Photo 53



Photo 54

Commune :
GAP

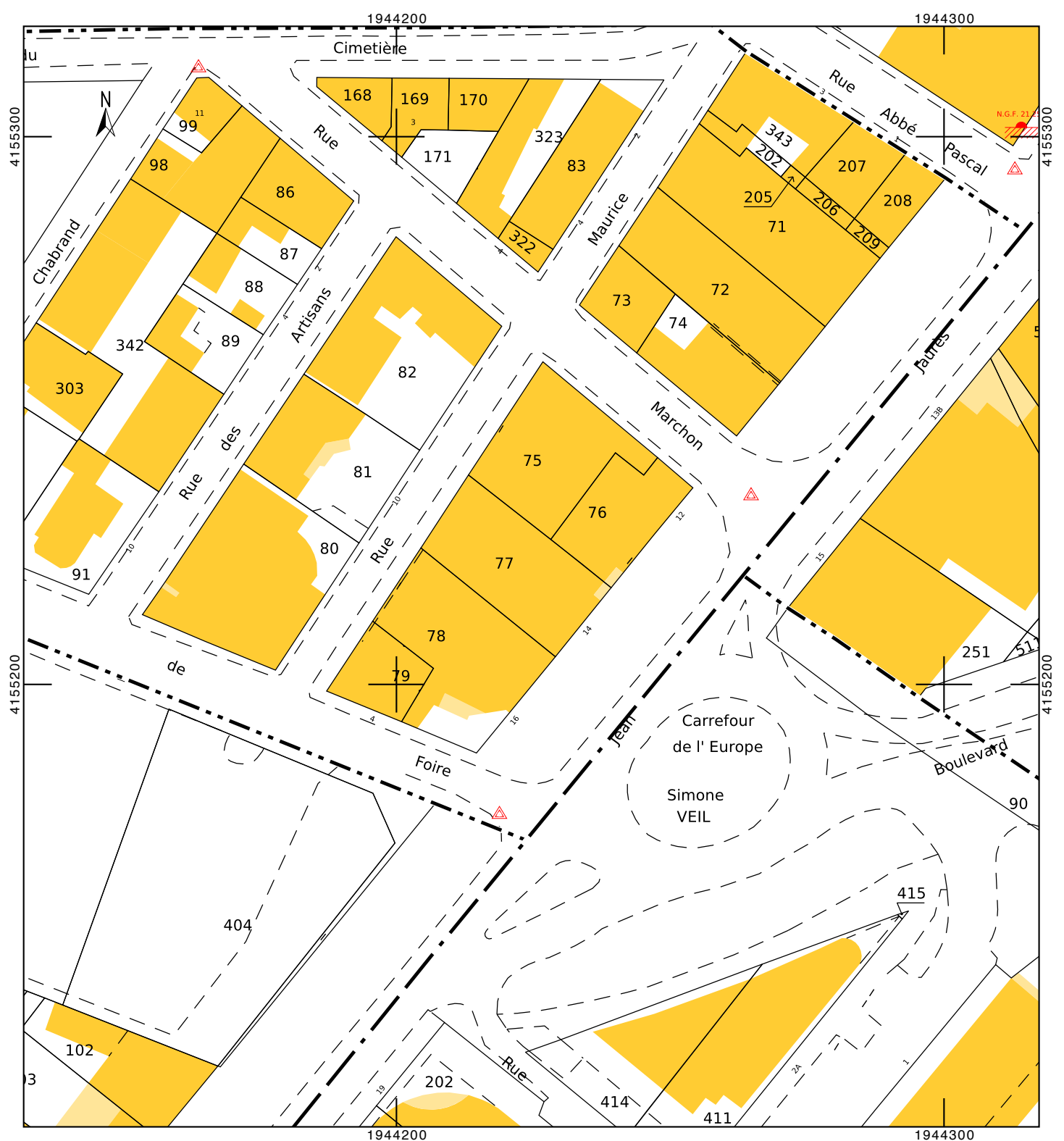
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

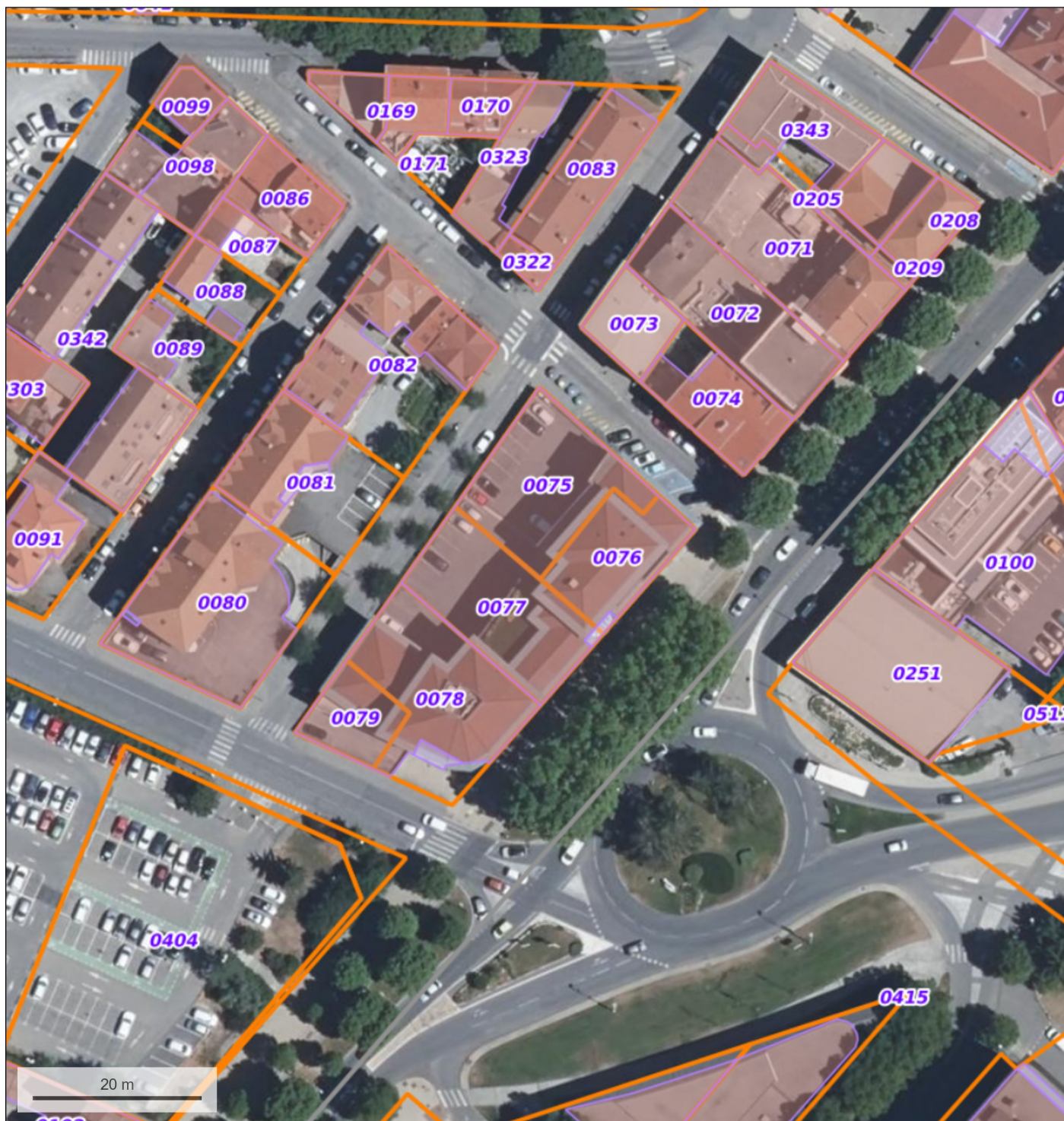
Coordonnees en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





10 RUE CARNOT -
 05000 GAP

Responsable: SAUNIER KARINE
 Comptable: JOUBERT Coralie

GESTION Syndic Gap : 04.92.52.50.50
 GESTION Syndic Veynes 04.92.58.12.66
 COMPTABILITE Syndic : 04.92.58.12.66

9117 - PORTES DE VAPINCUM 1
 12 AVENUE JEAN JAURES - 05000 GAP

DECOMPTÉ DE CHARGES

Période du 01/01/2023 Au 31/12/2023

Réf : 9117-0037 / Bordereau 27 Folio 1

GAP, le 07/06/2024

Internet Login : 009866 Mot de Passe : NEROKY

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0016	GARAGE					
	CHARGES GENERALES	12211.48	10000	25	30.53	3.27
	CONTRAT INCENDIE	1010.36			2.51	2.52
	CONTRAT SECURITE	404.40			1.01	
	ENTRETIEN DIVERS	299.20			0.75	0.75
	ENTRETIEN DIVERS NON RECUP.LOC	490.68			1.23	
	ASSURANCE	4615.65			11.54	
	FRAIS BANCAIRES	71.50			0.18	
	HONORAIRES SYNDIC	4910.00			12.28	
	FRAIS AFFRANCHISSEMENT	507.27			1.27	
	AUTRES HONORAIRES	-97.58			-0.24	
	CHARGES DE GARAGES	1044.72	1000	41	42.83	35.23
	CONTRAT MAINT. PORTE GARAGES	741.56			30.40	22.80
	ENTRETIEN DIVERS	303.16			12.43	12.43
	TOTAL DU LOT				73.36	38.50
	Dont TVA				6.73	3.71
0017	GARAGE					
	CHARGES GENERALES	12211.48	10000	26	31.75	3.40
	CONTRAT INCENDIE	1010.36			2.61	2.62
	CONTRAT SECURITE	404.40			1.05	
	ENTRETIEN DIVERS	299.20			0.78	0.78
	ENTRETIEN DIVERS NON RECUP.LOC	490.68			1.28	
	ASSURANCE	4615.65			12.00	
	FRAIS BANCAIRES	71.50			0.19	
	HONORAIRES SYNDIC	4910.00			12.77	
	FRAIS AFFRANCHISSEMENT	507.27			1.32	
	AUTRES HONORAIRES	-97.58			-0.25	
	CHARGES DE GARAGES	1044.72	1000	44	45.97	37.81
	CONTRAT MAINT. PORTE GARAGES	741.56			32.63	24.47
	ENTRETIEN DIVERS	303.16			13.34	13.34
	TOTAL DU LOT				77.72	41.21
	Dont TVA				7.14	3.97
0053	PK					
	CHARGES GENERALES	12211.48	10000	10	12.21	1.31
	CONTRAT INCENDIE	1010.36			1.01	1.01
	CONTRAT SECURITE	404.40			0.40	

10 RUE CARNOT -
 05000 GAP

Responsable: SAUNIER KARINE
 Comptable: JOUBERT Coralie

GESTION Syndic Gap : 04.92.52.50.50
 GESTION Syndic Veynes 04.92.58.12.66
 COMPTABILITE Syndic : 04.92.58.12.66

9117 - PORTES DE VAPINCUM 1
 12 AVENUE JEAN JAURES - 05000 GAP

DECOMPTÉ DE CHARGES

Période du 01/01/2023 Au 31/12/2023

Réf : 9117-0037 / Bordereau 27 Folio 2

GAP, le 07/06/2024

Internet Login : 009866 Mot de Passe : NEROKY

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
0060	ENTRETIEN DIVERS	299.20			0.30	0.30
	ENTRETIEN DIVERS NON RECUP.LOC	490.68			0.49	
	ASSURANCE	4615.65			4.62	
	FRAIS BANCAIRES	71.50			0.07	
	HONORAIRES SYNDIC	4910.00			4.91	
	FRAIS AFFRANCHISSEMENT	507.27			0.51	
	AUTRES HONORAIRES	-97.58			-0.10	
	CHARGES DE PARKING	1238.63	1000	35	43.35	37.07
	CONTRAT MAINTENANCE PORTAIL	717.83			25.12	18.84
	DENEIGEMENT	520.80			18.23	18.23
	TOTAL DU LOT				55.56	38.38
	Dont TVA				4.09	3.16
	CAVE					
	CHARGES GENERALES	12211.48	10000	3	3.66	0.39
	CONTRAT INCENDIE	1010.36			0.31	0.30
	CONTRAT SECURITE	404.40			0.12	
	ENTRETIEN DIVERS	299.20			0.09	0.09
	ENTRETIEN DIVERS NON RECUP.LOC	490.68			0.15	
0105	ASSURANCE	4615.65			1.38	
	FRAIS BANCAIRES	71.50			0.02	
	HONORAIRES SYNDIC	4910.00			1.47	
	FRAIS AFFRANCHISSEMENT	507.27			0.15	
	AUTRES HONORAIRES	-97.58			-0.03	
	TOTAL DU LOT				3.66	0.39
	Dont TVA				0.32	0.04
	APPARTEMENT Etage: 4eme étage					
	CHARGES GENERALES	12211.48	10000	511	624.01	66.92
	CONTRAT INCENDIE	1010.36			51.64	51.63
	CONTRAT SECURITE	404.40			20.67	
	ENTRETIEN DIVERS	299.20			15.29	15.29
	ENTRETIEN DIVERS NON RECUP.LOC	490.68			25.07	
	ASSURANCE	4615.65			235.86	
	FRAIS BANCAIRES	71.50			3.65	
	HONORAIRES SYNDIC	4910.00			250.90	
	FRAIS AFFRANCHISSEMENT	507.27			25.92	
	AUTRES HONORAIRES	-97.58			-4.99	
	CHARGES ASCENSEUR	3801.21	1000	58	220.47	158.79
	CONTRAT ASCENSEUR	3448.48			200.01	150.01

10 RUE CARNOT -
05000 GAP

Responsable: SAUNIER KARINE
Comptable: JOUBERT Coralie

GESTION Syndic Gap : 04.92.52.50.50
GESTION Syndic Veynes 04.92.58.12.66
COMPTABILITE Syndic : 04.92.58.12.66

9117 - PORTES DE VAPINCUM 1
12 AVENUE JEAN JAURES - 05000 GAP

DECOMPTE DE CHARGES
Période du 01/01/2023 Au 31/12/2023

Réf : 9117-0037 / Bordereau 27 Folio 3

GAP, le 07/06/2024

Internet Login : 009866 Mot de Passe : NEROKY

[REDACTED] RE
[REDACTED] a
[REDACTED] N

	Postes à répartir	Total	Base	Tantièmes	Quote-part	Locatif
	ENTRETIEN DIVERS	151.32			8.78	8.78
	ENTRETIEN DIVERS NON RECUP LOC	201.41			11.68	
	CHARGES CHAUFFAGE	20910.56	1000	47	982.80	962.14
	ELECTRICITE CHAUFFAGE	19152.76			900.18	900.17
	CONTRAT CHAUFFAGE	1757.80			82.62	61.97
	CHARGES ESCALIERS BATIMENT	5011.20	1060	58	274.20	274.20
	NETTOYAGE DES COMMUNS	5011.20			274.20	274.20
	TOTAL DU LOT				2101.48	1462.05
	Dont TVA				281.24	226.03
Part non récupérable	731.25	Total des charges sur cette période			2311.78	1580.53
Dont TVA	62.61	Dont TVA			299.52	236.91
Réserve	86.03	Total des provisions appelées			-2390.32	
Fonds Travaux	529.63	Trop appelé en votre faveur			78.54	



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED] 3734 30.06.25

Le 30/06/2025



Bien : Appartement
Adresse : Les Portes de Vapincum 1
12 Avenue Jean Jaurès
05000 GAP
Numéro de lot : 105
Référence Cadastre : DI76

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

DEMANDEUR

Maître Cogordan Blandine

5 Place du Chevreril
05500 SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR

Date de visite : 30/06/2025
Opérateur de repérage : Sanguinetti-Morelli
Julien



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [REDACTED] 3734 30.06.25

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Appartement**
Etage : **4ème** Porte : **A droite en sortant de l'ascenseur**

Adresse : **Les Portes de Vapincum 1**
12 Avenue Jean Jaurès
05000 GAP

Propriétaire : [REDACTED]

Lot N° : **105**

Réf. Cadastre : **DI76**

Bâti : **Oui** Mitoyenneté : **Oui**

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

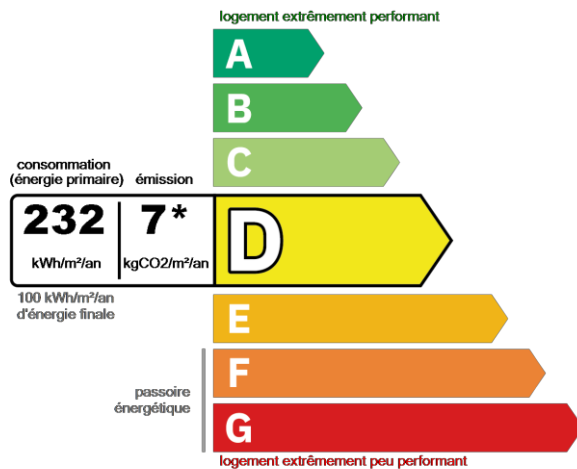
Superficie totale :
114,017 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

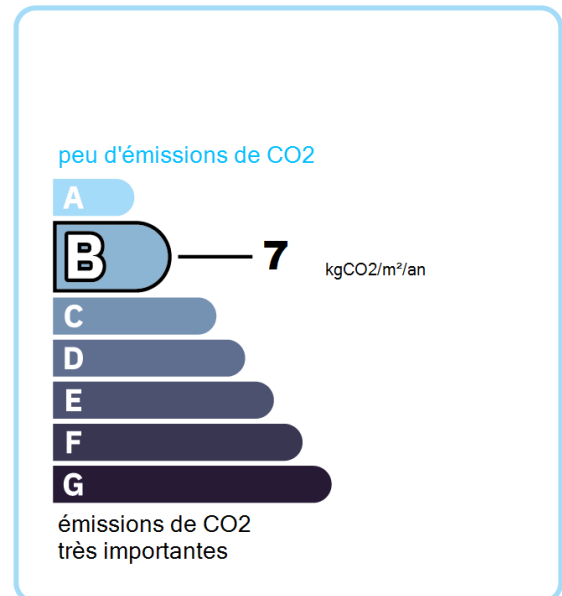
Consommation conventionnelle : **232 kWh_{ep}/m².an**



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **7 kg_{eq}CO2/m².an**



DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

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



CABINET JULIEN & ASSOCIES

Diagnostics immobiliers

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**
Etage : **4ème**
Numéro de lot : **105**
Référence Cadastre : **D176**

Adresse : **Les Portes de Vapincum 1**
12 Avenue Jean Jaurès 05000 GAP
Porte : **A droite en sortant de l'ascenseur**
Propriété de: [REDACTED]

Mission effectuée le : **30/06/2025**
Date de l'ordre de mission : **26/06/2025**

N° Dossier : [REDACTED] **3734 30.06.25 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 :

Total : 114,02 m²

(Cent quatorze mètres carrés zéro deux)

Commentaires : Le présent certificat de superficie est établi sous réserve de la conformité à l'état descriptif de division.

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	4ème	7,943 m²
Cellier	4ème	3,586 m²
Séjour/Cuisine	4ème	45,626 m²
Buanderie	4ème	1,906 m²
Dégagement	4ème	5,278 m²
Chambre n°1	4ème	11,157 m²
Chambre n°2	4ème	11,215 m²
Salle de Bains	4ème	4,885 m²
WC	4ème	1,175 m²
Chambre n°3	4ème	18,098 m²
Salle d'eau/WC	4ème	3,148 m²
Total		114,017 m²

JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Buanderie	4ème	0,300 m²	Cumulus
Total		0,300 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage n°1	RDC	22,783 m²
Garage n°2	RDC	21,454 m²
Cave	1er	4,008 m²
Total		48,245 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 CABINET JULIEN ET ASSOCIES qu'à titre indicatif.

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

A Gap, le 30/06/2025

SARL CABINET JULIEN ET ASSOCIES
5 Rue des Marronniers
05000 Gap
Tél: 04.92.53.75.15
Siret: 934 415 860 00014

Julien Sanguinetti-Morelli

[REDACTED] re 3734 30.06.25 C

1/1

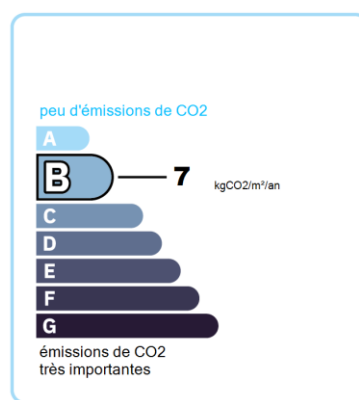
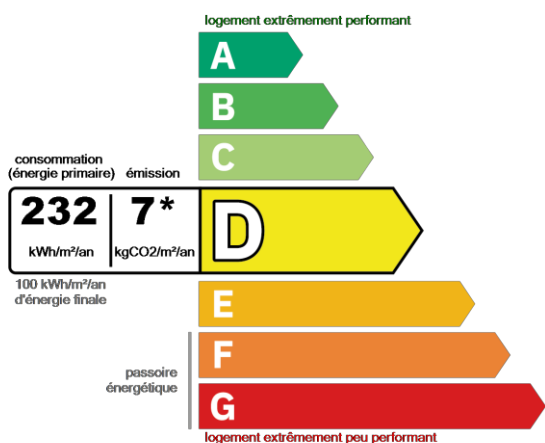
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 12 Avenue Jean Jaurès, 05000 GAP / étage: 4ème - N° lot: 105
type de bien : Appartement
année de construction : 2008
surface de référence : 114,02 m²
propriétaire : [REDACTED] on
adresse : [REDACTED]

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 857 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4443 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 2 060 € et 2 786 € par an

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

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

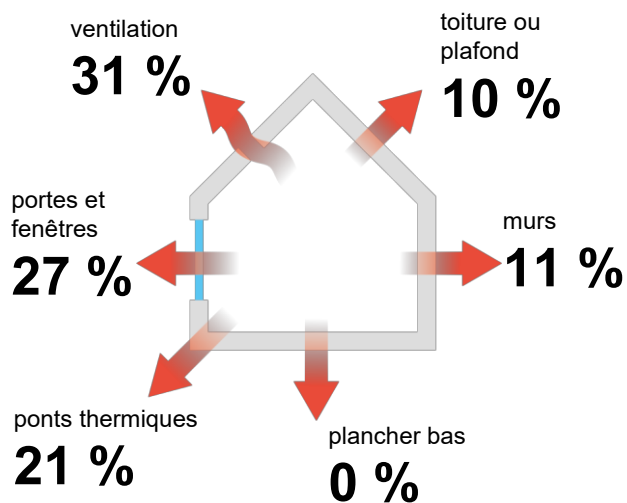
Informations diagnostiqueur

CABINET JULIEN ET ASSOCIES
3 Rue des Marronniers
05000 GAP
diagnostiqueur :
Julien SANGUINETTI MORELLI

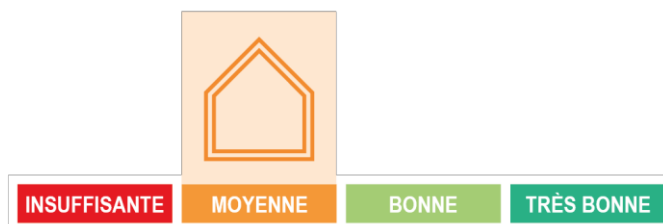
tel : 04 92 53 75 15
email : cabinet.julien.expertises@gmail.com
n° de certification : 19823555
organisme de certification : Bureau Veritas
Certification

SARL CABINET JULIEN ET ASSOCIES
3 Rue des Marronniers
05000 Gap
Tél: 04.92.53.75.15
Siret: 934 415 860 00014

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

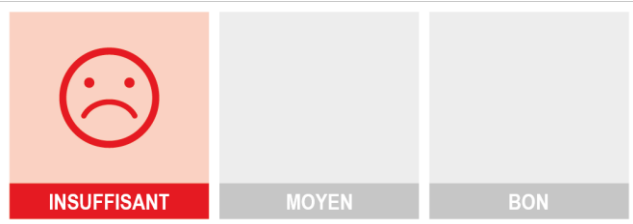


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique

















système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

*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	 électrique 18018 (7834 éf)	Entre 1 335€ et 1 807€	 63%
 eau chaude sanitaire	 électrique 6640 (2887 éf)	Entre 570€ et 772€	 28%
 refroidissement			 0%
 éclairage	 électrique 488 (212 éf)	Entre 42€ et 56€	 3%
 auxiliaires	 électrique 1 310 (570 éf)	Entre 112€ et 152€	 6%
énergie totale pour les usages recensés	26 456 kWh (11 502 kWh é.f.)	Entre 2 060€ et 2 786€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 135,64l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -24,6% sur votre facture **soit -387 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

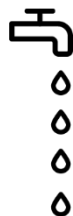
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 135,64l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

56l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -156 € par an**

astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







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

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

Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 murs	Mur 6 Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 5 Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Plafond 2 Inconnu donnant sur Local non chauffé et non accessible, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 14 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Plancher rayonnant électrique Electrique, installation en 2008, collectif Panneau rayonnant électrique NF*** Electrique, installation en 2008, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2020, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 pilotage	Plancher rayonnant électrique : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif Panneau rayonnant électrique NF*** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.

▲ 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 : 1928 à 7107 €

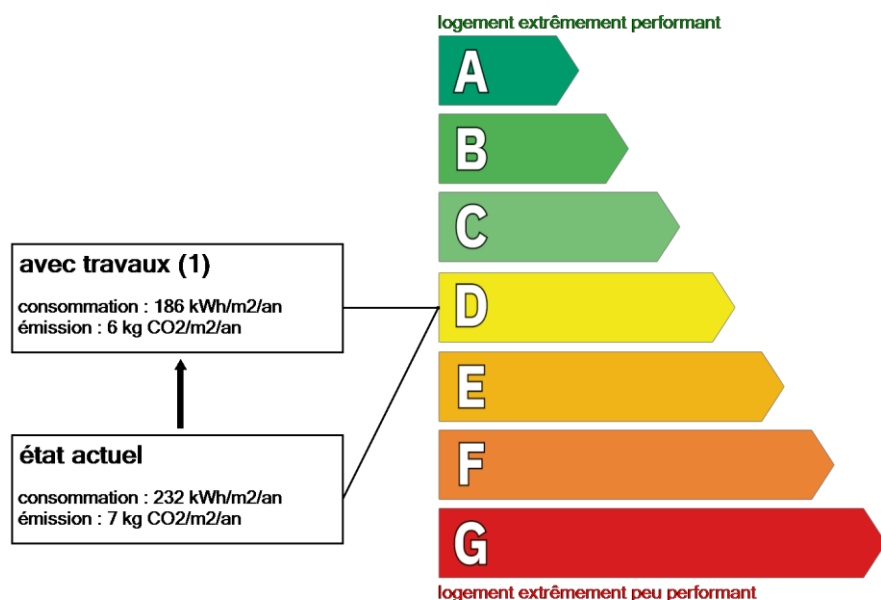
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 2\text{ W/(m}^2\text{.K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	

Commentaire:

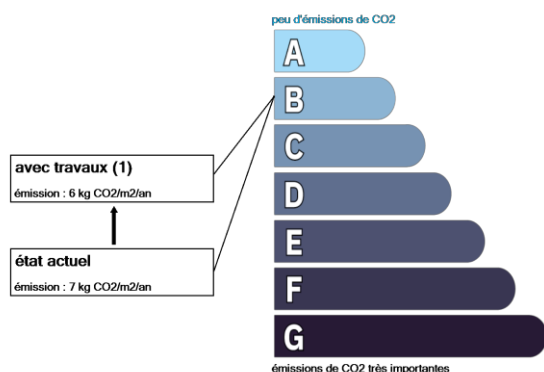
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification, 60 Avenue du Général De Gaulle 92046 Paris La Defense

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2505E2157902P**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **DI76-**

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

Date de visite du bien : **30/06/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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

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

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

- Les variations climatiques, - le taux d'occupation du bâtiment, - le comportemental, - le nombre d'occupant ne sont pas pris en compte pour ce calcul.




Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants : · en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe ; · les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h ; · aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C ; · le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département. Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations.

L'arrêté du 08 Octobre 2021 stipule que toute la surface habitable du logement est considérée chauffer en permanence pendant la période de chauffe (même sans émetteurs). Cependant pour le refroidissement, l'arrêté stipule que si une partie du logement est refroidie, alors la consommation de refroidissement du logement est obtenue en multipliant la consommation de froid calculée pour le logement entier par le rapport de la surface habitable de la partie refroidie à celle du logement (surface refroidie = surface avec émetteurs). Une répartition a été faite.






La surface de référence nécessaire pour l'établissement du présent Dpe, ne correspond pas à la surface habitable du logement.

Par défaut, les doubles et triples vitrages installés à partir de 2006 sont tous considérés remplis à l'Argon ou au Krypton (Guide Cerema).


































généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		05 - Hautes Alpes
Altitude	 donnée en ligne	732
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	2008








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	114,02
Surface de référence de l'immeuble	 document fourni	2387
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5
Nb. de logements du bâtiment	 document fourni	26

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée 4,88 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 87,1 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 3 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée Oui
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Nord
Mur 2	Surface	 observée ou mesurée 16,55 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 87,1 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 3 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée Oui
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Ouest
Mur 3	Surface	 observée ou mesurée 18,04 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 4	Orientation	 observée ou mesurée Ouest
	Surface	 observée ou mesurée 1,85 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Sud
Mur 5	Surface	 observée ou mesurée 4,3 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Nord
	Surface	 observée ou mesurée 34,94 m²
Mur 6	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Est
	Surface	 observée ou mesurée 42,83 m²
	Type	 observée ou mesurée Dalle béton
Plafond 1	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Local chauffé
	Uph0 (saisie directe ou type plafond inconnu)	 valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée 71,49 m²
Plafond 2	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Année isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Inertie	✗ valeur par défaut	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible
	Surface	🔍 observée ou mesurée	114,32 m²
	Type de plancher bas	🔍 observée ou mesurée	Dalle béton
Plancher 1	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Local chauffé
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	5 m²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Fenêtre 1	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	🔍 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α, β	🔍 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	0,5 m²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 2	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	🔍 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée	Non Homogène








































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,89 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 4	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	5 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 22,5) (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 22,5)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	5,04 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	14 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 10) (Central est , 10) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 10)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 6	Surface de baies	 observée ou mesurée	5,22 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 10) (Central est , 10) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 10)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 7	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,08 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical









































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Position des baies en flanc de loggia	 observée ou mesurée	Oui
Orientation de la façade	 observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias
Avancée I	 observée ou mesurée	1,7 m
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Latéral est , 10) (Central est , 10) (Central ouest , 10) (Latéral ouest , 10)
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée 2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 2,75 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 6,62 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 10,17 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 2,74 m
Linéaire Mur 5 (vers le haut)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 1,72 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 6 (vers le haut)	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	19,31 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,75 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,62 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10,17 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,74 m
Linéaire Mur 5 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	1,72 m
Linéaire Mur 6 (vers le bas)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	19,31 m
Linéaire Mur 3 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 4 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 5 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 6 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 3 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 4 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Mur 5 (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 6 (à droite du refend)	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 3	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 4	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 6	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 6 Mur 6	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	15,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 7 Mur 6	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte 1 Mur 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plancher rayonnant électrique	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée Installation de chauffage collectif avec base + appoint
	Type générateur	observée ou mesurée Plancher rayonnant électrique
	Surface chauffée	observée ou mesurée 114,02 m ²
	Année d'installation	observée ou mesurée 2008
	Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée Non
	Type émetteur	observée ou mesurée Plancher rayonnant électrique sans régulation terminale certifiée
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée 114,02 m ²
	Type de chauffage	observée ou mesurée Central sans régulation pièce par pièce
	Équipement d'intermittence	observée ou mesurée Central collectif
	Présence de comptage	observée ou mesurée Non
	Type de distribution	observée ou mesurée Plancher rayonnant électrique (114,02m ²): Pas de réseau de distribution
Panneau rayonnant électrique NF***	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée Installation de chauffage collectif avec base + appoint
	Type générateur	observée ou mesurée Panneau rayonnant électrique NF***
	Surface chauffée	observée ou mesurée 114,02 m ²
	Année d'installation	✗ valeur par défaut 2008
	Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée Non
	Type émetteur	observée ou mesurée Panneau rayonnant électrique NF***
	Type de chauffage	observée ou mesurée Divisé avec régulation pièce par pièce
	Équipement d'intermittence	observée ou mesurée Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée Non
	Type de distribution	observée ou mesurée Panneau rayonnant électrique NF***: Pas de réseau de distribution
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	observée ou mesurée Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	observée ou mesurée 2020
	Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée Individuel
	Isolation du réseau de distribution	✗ valeur par défaut Non
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée Oui
	Volume de stockage	observée ou mesurée 300 L
	Type de ballon	observée ou mesurée Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	✗ valeur par défaut VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 (Electricité)
	Q4Paconv/m ²	✗ valeur par défaut 1,5
	Année installation	✗ valeur par défaut 2008
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée Oui
	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)

Certificat de qualification

BUREAU VERITAS
 Certification

Certificat attribué à
Julien SANGUINETTI MORELLI

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	24/11/2023	23/11/2030
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	24/11/2023	23/11/2030
Termites metropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	29/07/2024	28/07/2031
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	29/07/2024	28/07/2031
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/07/2024	09/07/2031
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	29/07/2024	28/07/2031
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/07/2024	09/07/2031
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	29/07/2024	28/07/2031

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : 19823555

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
 1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie


cofrac


CERTIFICATION DE PERSONNES
 ACCREDITATION
 N°4-0087
 Liste des sites et
 portées disponibles
 sur www.cofrac.fr



Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**
Département : **HAUTES-ALPES**
Commune : **GAP 05000**
Adresse : **12 Avenue Jean Jaurès**
Lieu-dit / immeuble : **Les Portes de Vapincum 1**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**
Etage : **4ème**
Porte : **A droite en sortant de l'ascenseur**
N° de Lot : **105**

▪ **Identité du donneur d'ordre**
Nom / Prénom : **Cogordan Blandine**
Tél. : **06 72 19 02 74 / 04 92 53 12 06** Email : **bcogordan@huissier-justice.fr**
Adresse : **5 Place du Chevreril 05500 SAINT-BONNET-EN-CHAMPSAUR**

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Huissier**

▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**

▪ **Identité de l'opérateur :**
 Nom : **SANGUINETTI MORELLI**
 Prénom : **Julien**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **CABINET JULIEN ET ASSOCIES**
 Adresse : **3 Rue des Marronniers**
05000 GAP
 N° Siret : **93441586000014**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**
 N° de police : **64215473** date de validité : **31/10/2025**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau Veritas**
Certification , le 29/07/2024 , jusqu'au 29/07/2031
 N° de certification : **19823555**



4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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.

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. Il ne concerne pas non plus 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.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans 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) 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :



CABINET JULIEN & ASSOCIES

Diagnostics immobiliers

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A 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 EQUIPOTENTIELLE 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;



8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>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 d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>



CABINET JULIEN & ASSOCIES

Diagnostics immobiliers

Informations complémentaires :

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 du 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 (15mm minimum):

La présence de 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.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **30/06/2025**

Date de fin de validité : **29/06/2028**

Etat rédigé à **GAP** Le **30/06/2025**

Nom : **SANGUINETTI MORELLI** Prénom : **Julien**

3734 30.06.25 ELEC

5/6

Mesurage Carrez/Boutin - Dpe - Electricité - Gaz - Amiante - Plomb - Termites - Erp - Audit énergétique

Sarl Cabinet Julien et Associés – 5 Rue des Marronniers 05000 Gap

Tél : 04.92.53.75.15 / 06.21.47.21.13 E-mail : cabinet.julien.expertises@gmail.com

Annexe : Place Adolphe Ferrier 26150 Die Tél : 04.75.21.38.74

RCS GAP : 934 415 860 - SIRET : 93441586000014 - Ape : 7120 B - Sarl au capital de 10000 € - TVA N° : FR69934415860



ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

12 AVENUE JEAN JAURÈS 05000 GAP

Adresse: 12 Avenue Jean Jaurès 05000 GAP

Coordonnées GPS: 44.55538005,
6.074868836851886

Cadastre: DI 76

Commune: GAP

Code Insee: 05061

Reference d'édition: 3249706

Date d'édition: 30/06/2025

Vendeur:



Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

14 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 3

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune est concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 3		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par ruissellement et coulée de boue	Approuvé	23/11/2007
		Inondation	Approuvé	23/11/2007
		Inondation Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	Approuvé	23/11/2007
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain	Approuvé	23/11/2007
		Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	23/11/2007
		Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	23/11/2007
PPR Naturels Avalanche	NON	Avalanche	Approuvé	23/11/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

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

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES


<https://www.info-risques.com/short/>

ZBBWA

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

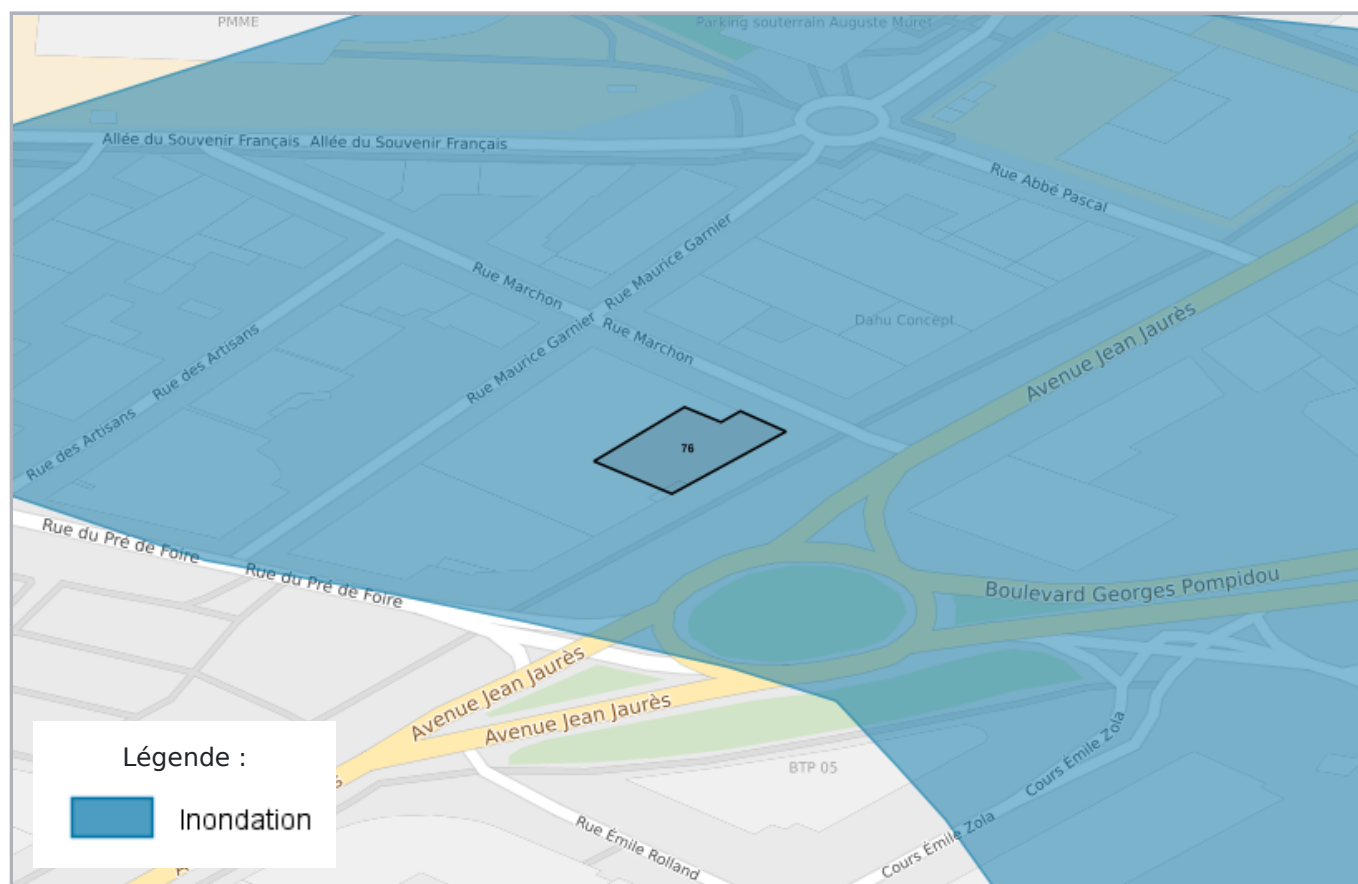
Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune	
12 Avenue Jean Jaurès		05000	GAP	
DI 76				
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>				
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 23/11/2007				
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Inondation				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>				
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 23/11/2007				
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>				
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>				
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>				
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>				
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>				
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>				
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)				
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>				
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>				
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :				
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>				
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>				
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>				
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>				
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>				
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)				
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>				
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire				
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en				
zone 1 très faible <input type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input checked="" type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>				
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon				
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>				
Information relative à la pollution des sols				
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>				
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*				
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>				
*naturelle, minière ou technologique				
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)				
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>				
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>				
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>				
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>				
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>				
Documents à fournir obligatoirement				
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire				
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien				
<input checked="" type="checkbox"/> La fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr				
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité				
vendeur		Date / Lieu		acquéreur
Signature: 		Le, 30/06/2025 Fait à GAP		Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

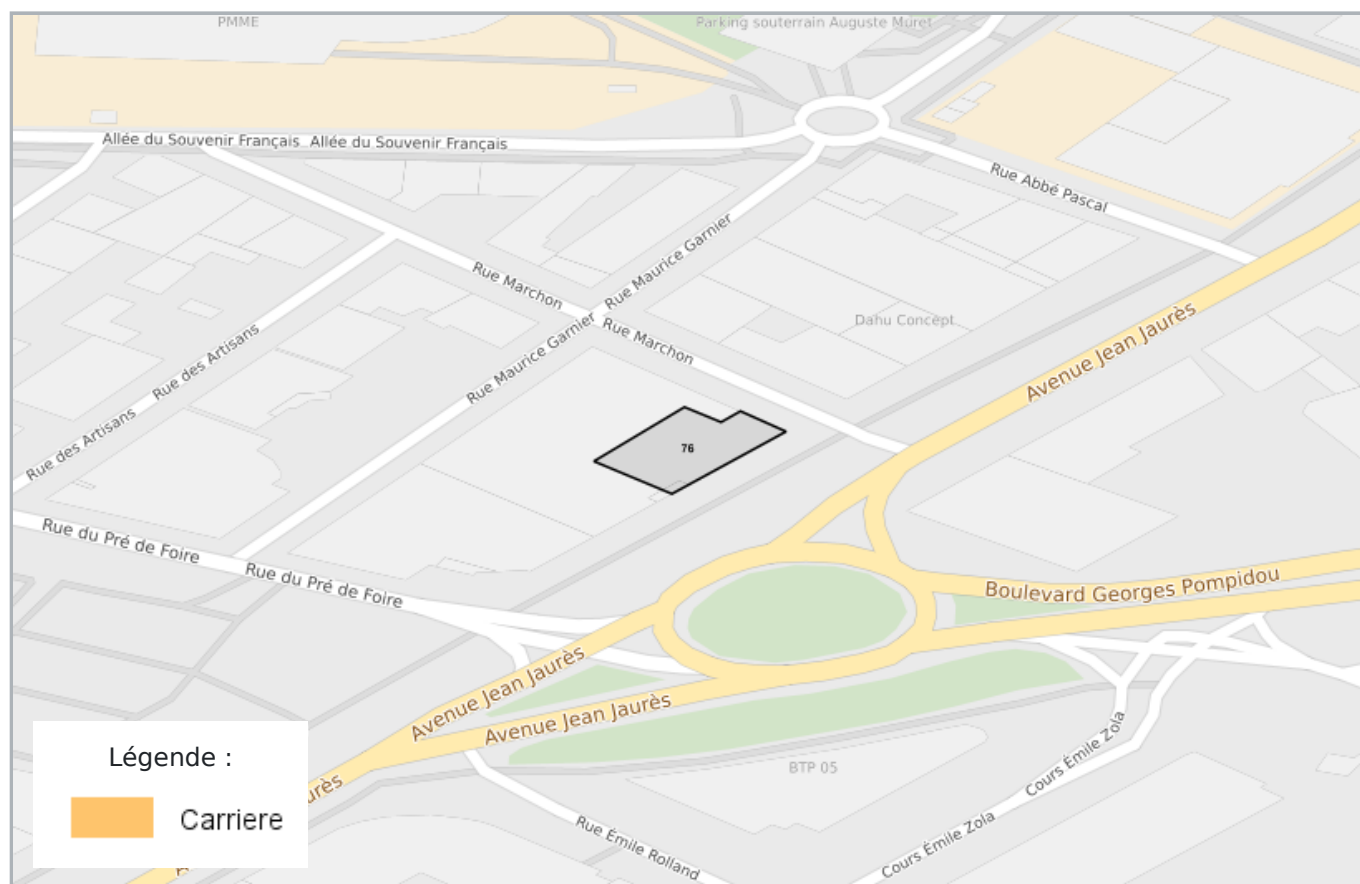
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



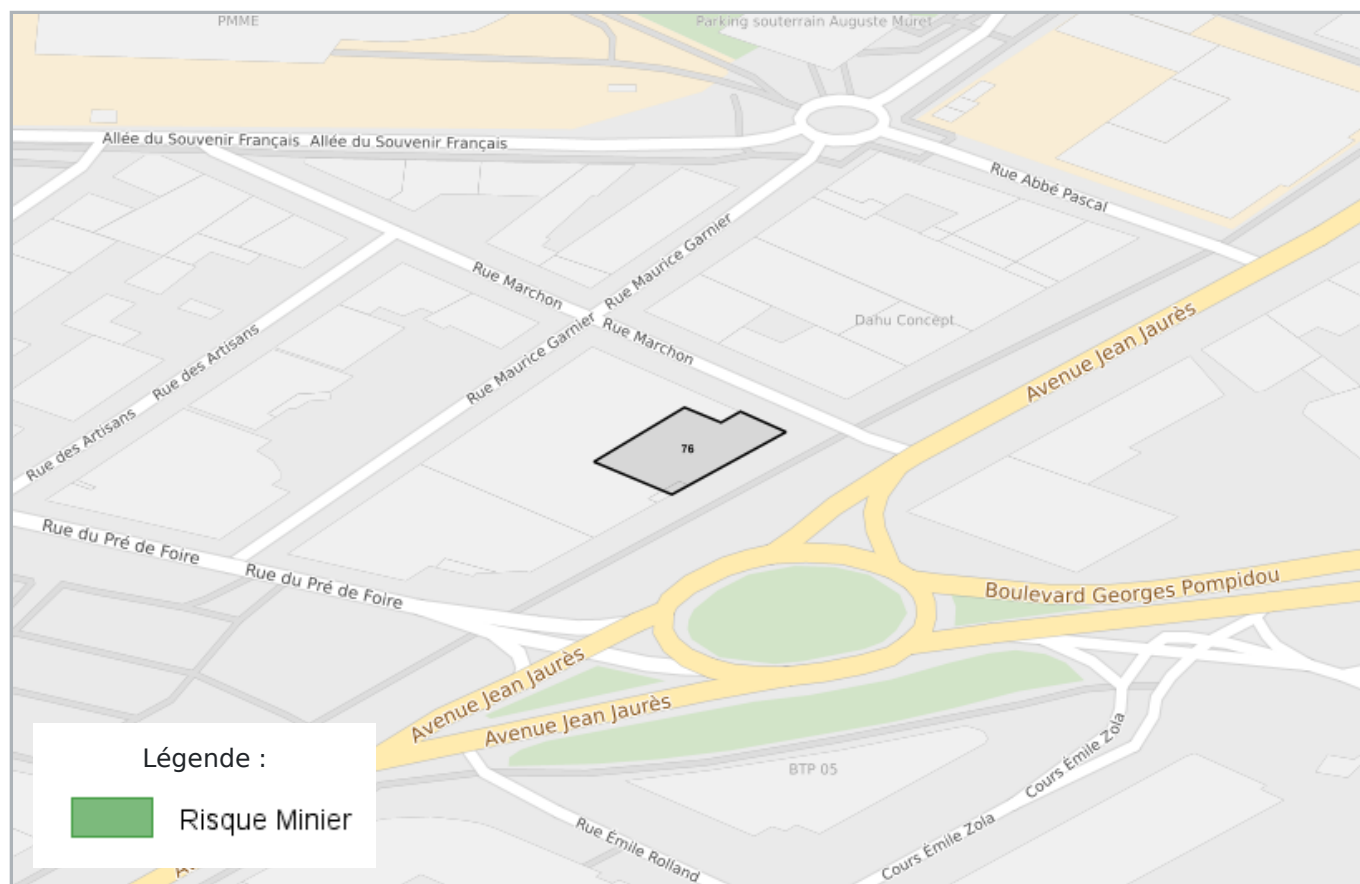
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



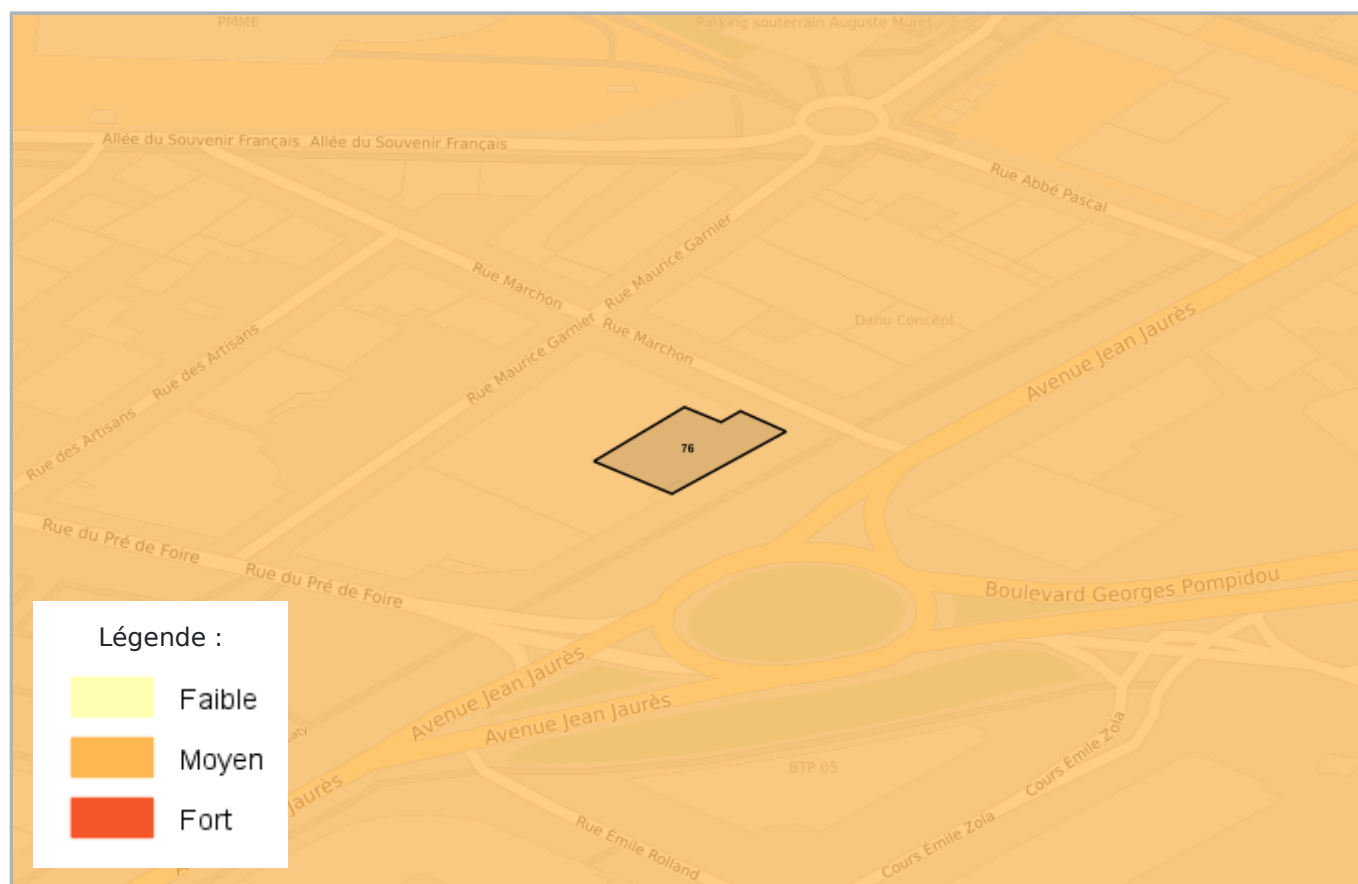
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



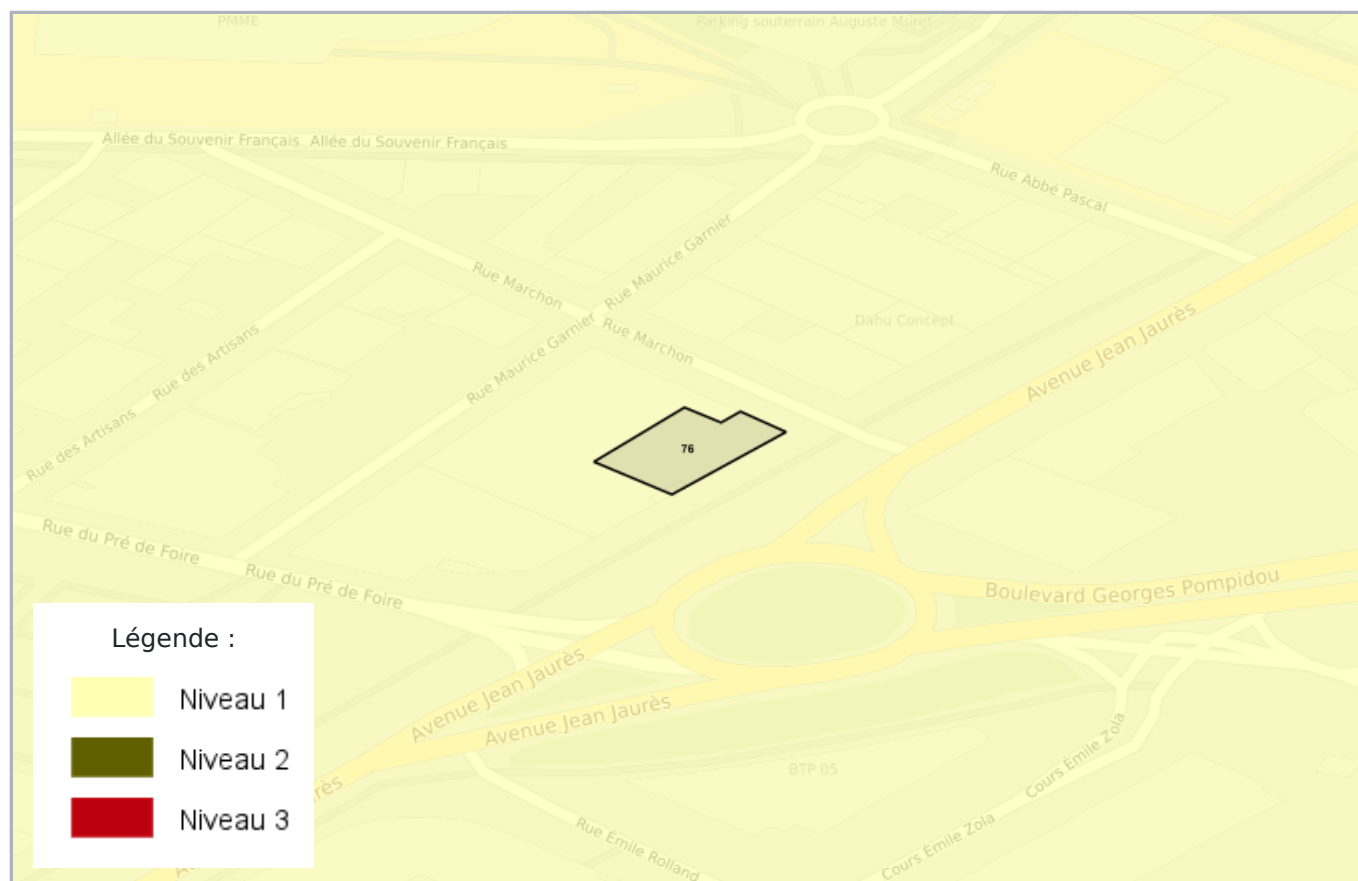
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



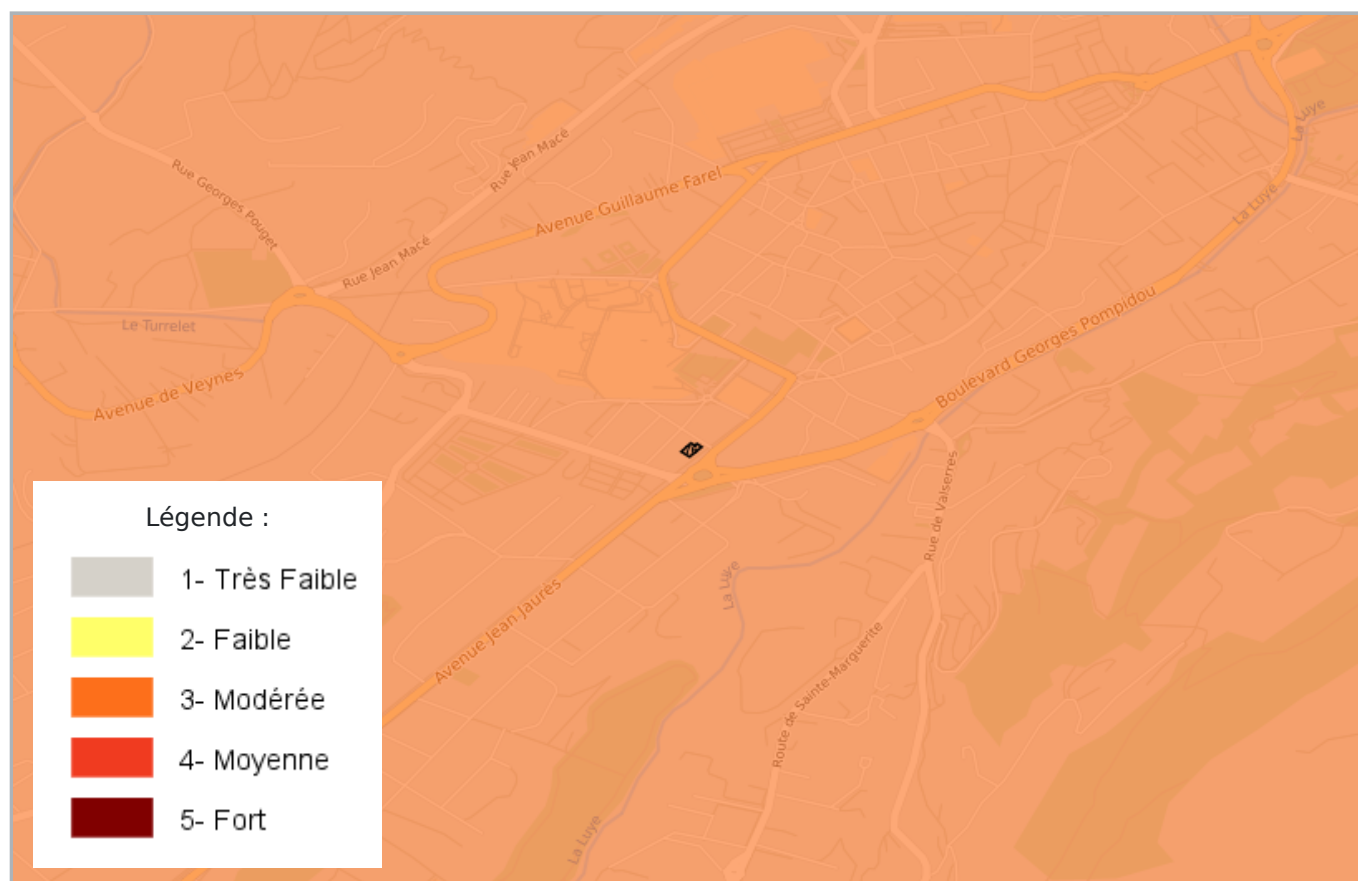
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



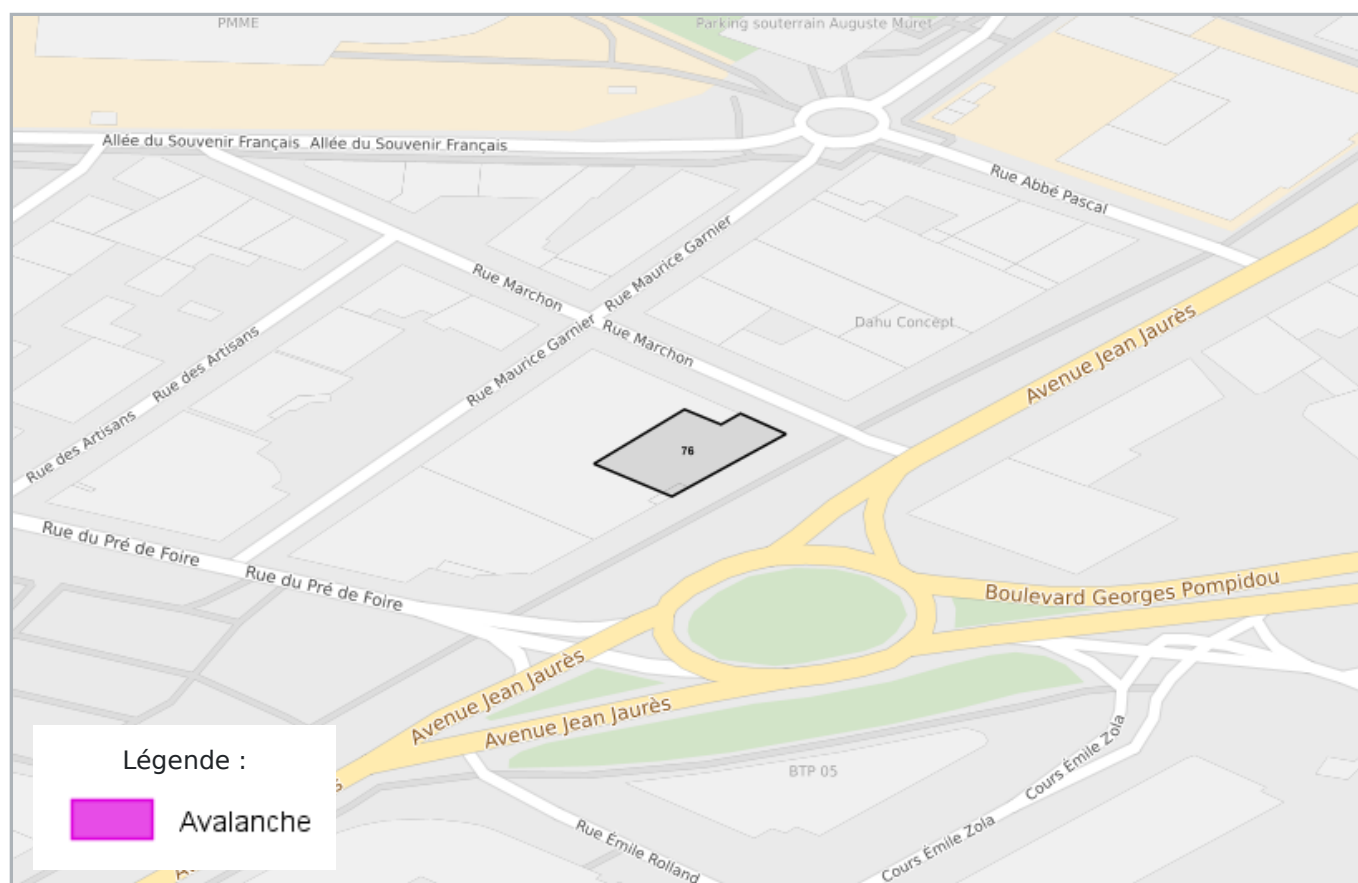
RADON



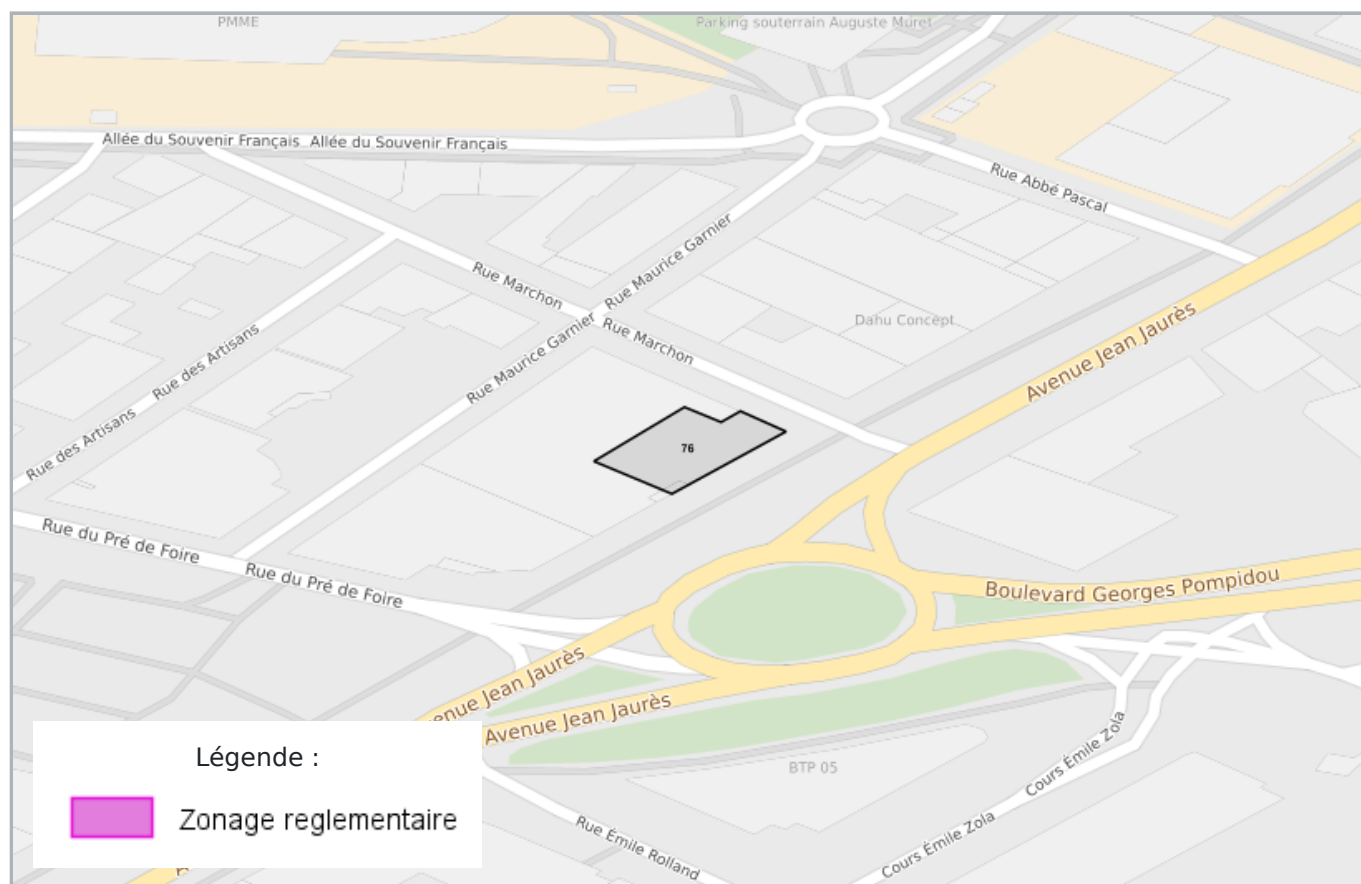
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



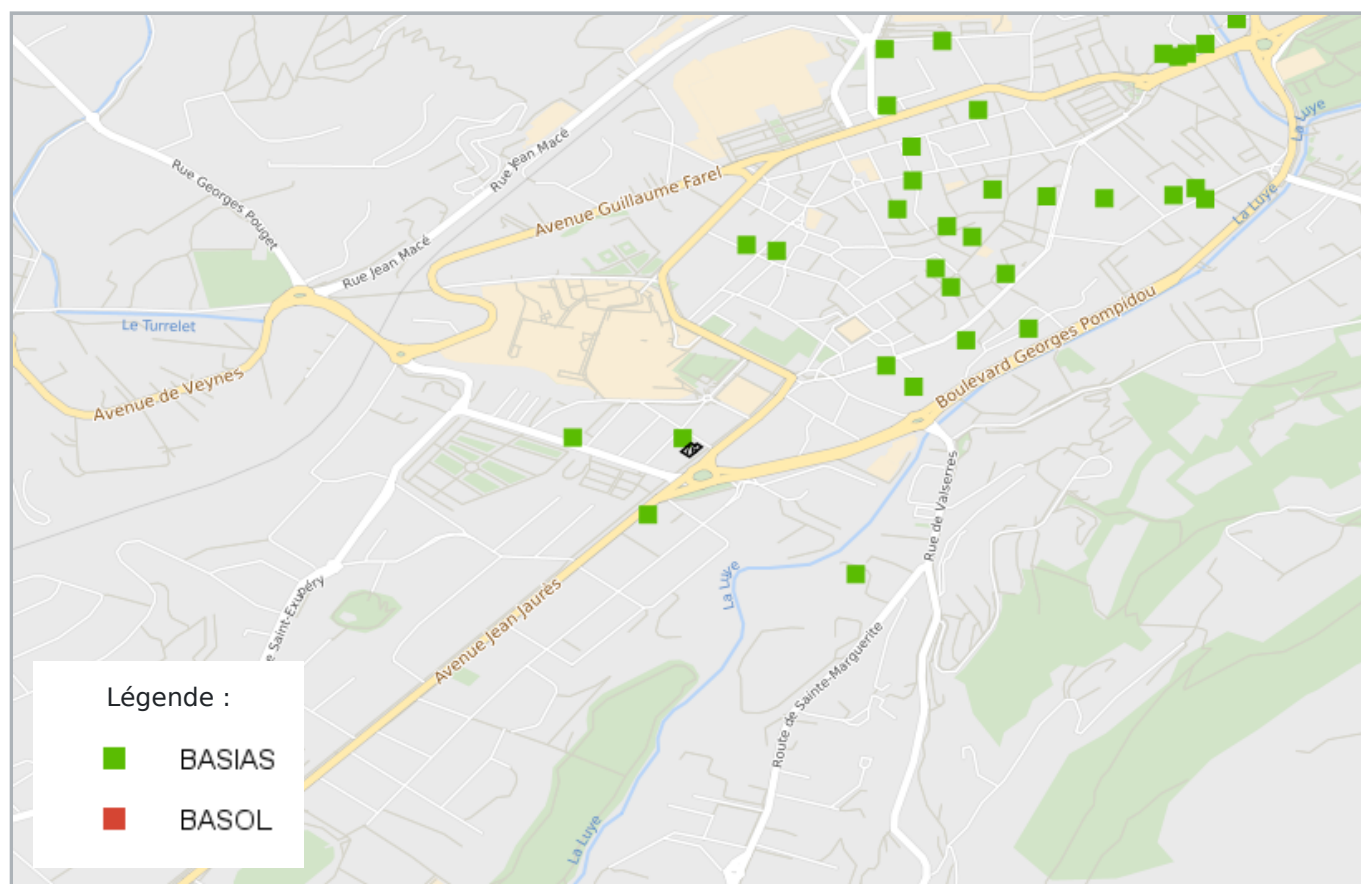
CARTOGRAPHIE DES ZONES D'AVALANCHES



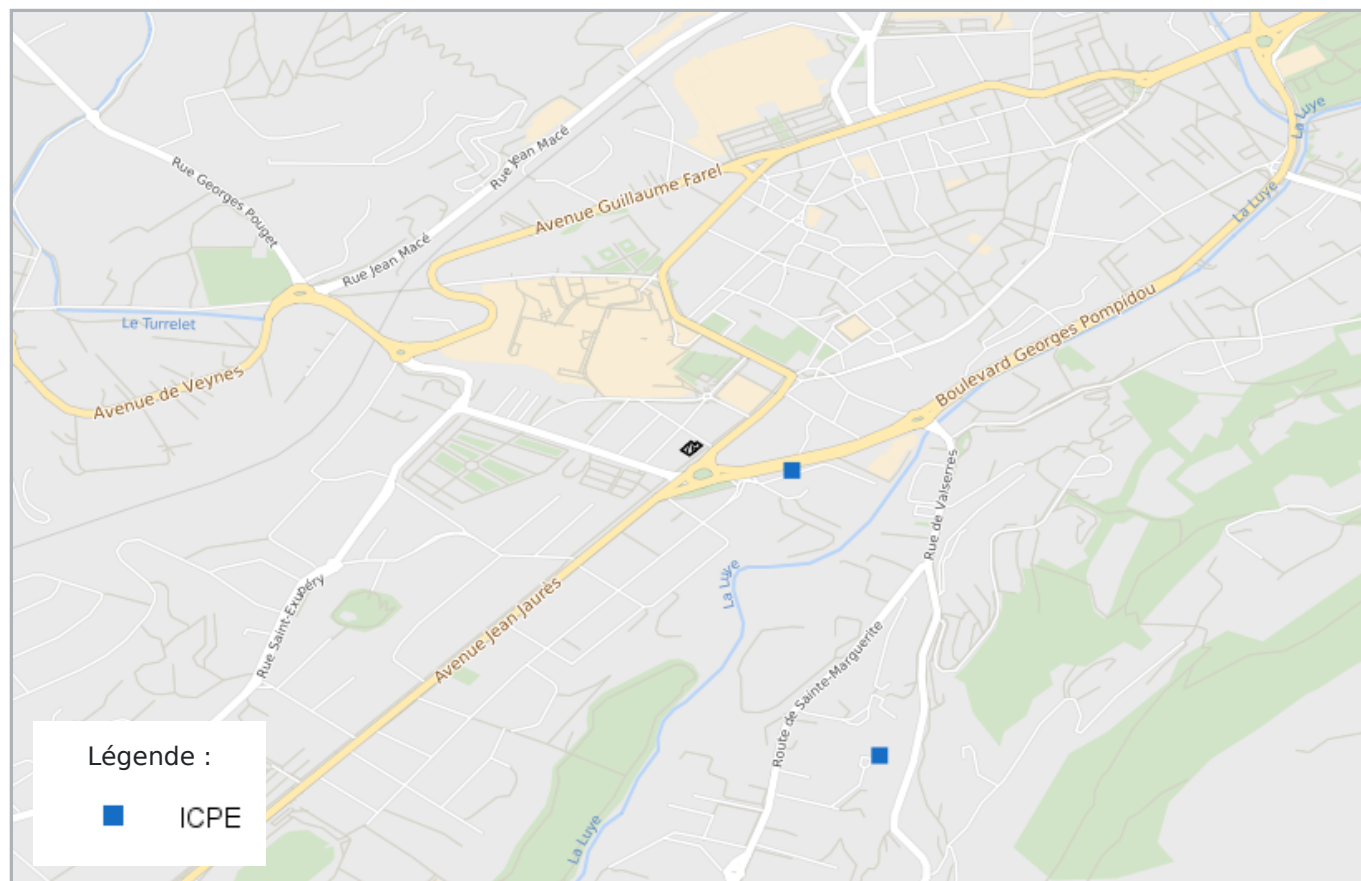
OBLIGATION LÉGALE DE DÉBROUSSAILLEMENT



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

12 Avenue Jean Jaurès

05000

GAP

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

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

² oui ☐ non ☐

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☐

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome:

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

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

¹ zone A

² zone B

³ zone C

⁴ zone D

très forte

forte

modérée

faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

date / lieu

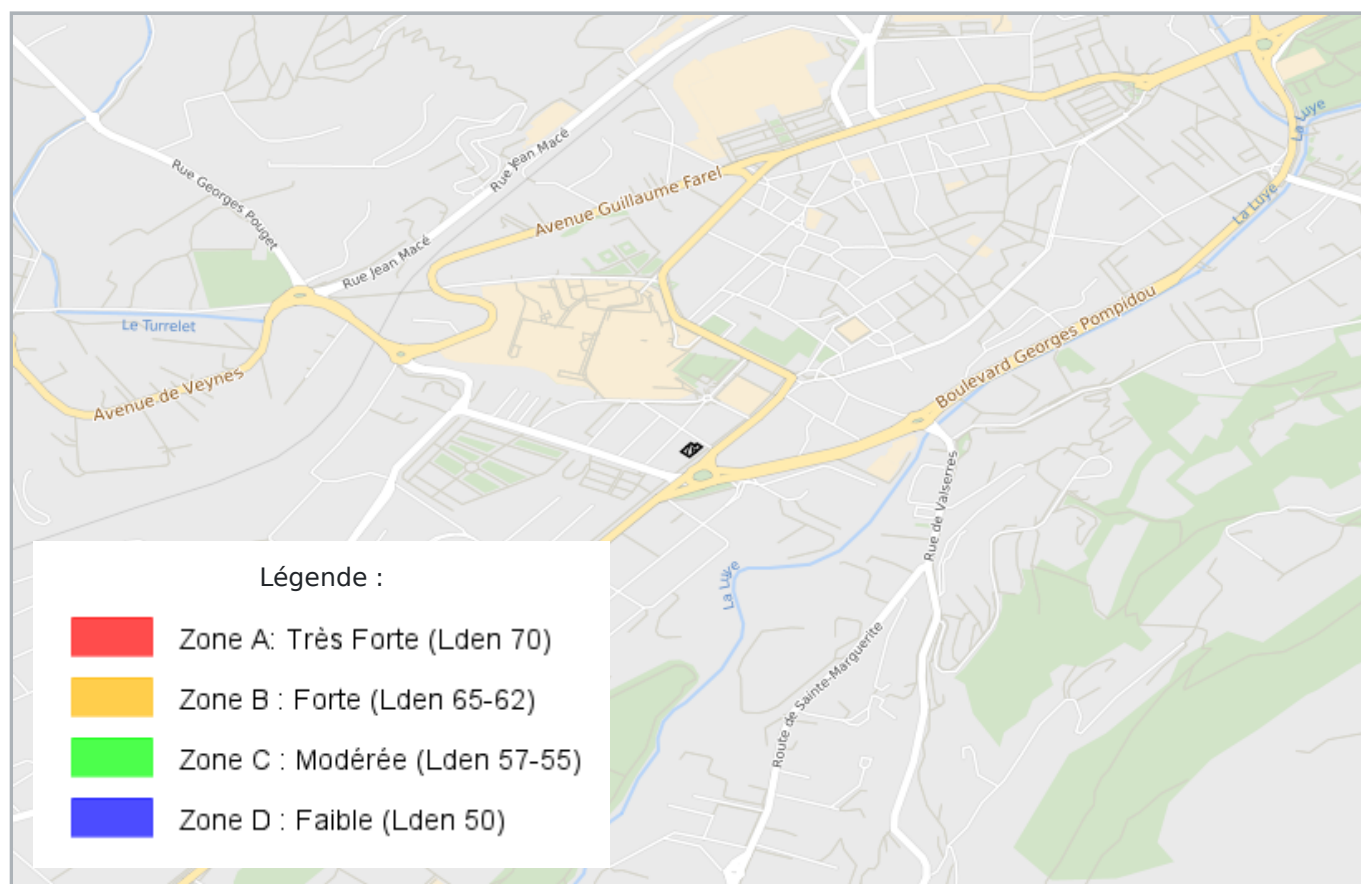
acquéreur



30 juin 2025 / GAP

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

6 rue Marchon GAP		13 mètres
SSP3977990		
Indéterminé	Menuiserie-ébénisterie	
25 avenue Jean Jaurès GAP		117 mètres
SSP3978015	Garage DORCHE	
Indéterminé	Station service	
rue Valentin Chabrand GAP		141 mètres
SSP3978598	EDF	
Indéterminé	Usine électrique à gaz	
73 rue Carnot GAP		278 mètres
SSP3978610	Royal Pressing (SARL)	
En arrêt	Atelier de nettoyage à sec	
Impasse Retache (de la) GAP		292 mètres
SSP3977881	Royal pressing	
En arrêt	Laverie industrielle	
Quartier Croix Rouge (de la) GAP		299 mètres
SSP3977908		
En arrêt	Tannerie	
rue Colombier (du) GAP		361 mètres
SSP3977806		
En arrêt	Fabrique d'allumettes phosphoriques	
3 rue Balmens GAP		362 mètres
SSP3979133	Entreprise P. et M. RAGOUCY	
En arrêt	Garage	
2 rue Marguerite GAP		389 mètres
SSP3977995		
Indéterminé	Ebénisterie	
1 rue La Terrasse GAP		429 mètres
SSP3979100		
Indéterminé	Ebénisterie	
1 rue Grenier d'abondance GAP		439 mètres
SSP3977996		
En arrêt	Menuiserie	
47 rue Neuve GAP		469 mètres
SSP3977922	Epicerie et droguerie en gros Ferréol Jean	
En arrêt	Dépôt d'hydrocarbures	

rue Bon Hotel GAP		493 mètres
SSP3977988		
En arrêt	Ebénisterie	

22 rue Carnot GAP		498 mètres
SSP3977814	Maison Brès	
En arrêt	Garage	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision		
SSP3978998 1 rue Taverne GAP	SSP3977780 GAP	
SSP3977781 GAP	SSP3977782 GAP	
SSP3977785 GAP	SSP3977786 lieu dit Romette GAP	
SSP3977788 rue Bayard GAP	SSP3977791 13 avenue embrun GAP	
SSP3977795 GAP	SSP3977796 rue Abattoir (rue de l') GAP	
SSP3977803 Compagnie industrielle des pétroles GAP	SSP3977805 Cours La Doucette GAP	
SSP3977808 Route nationale 94 GAP	SSP3977812 Ateliers Stephane AUROUZE Place Lycée (du) GAP	
SSP3977817 6 Place Republique GAP	SSP3977820 rue Hôpital (de l') GAP	
SSP3977821 GAP	SSP3977824 GAP	
SSP3977827 GAP	SSP3977829 GAP	
SSP3977831 GAP	SSP3977833 GAP	
SSP3977835 GAP	SSP3977836 GAP	
SSP3977838 Quartier Blache (de la) GAP	SSP3977839 Route nationale 94 GAP	
SSP3977840 Shell avenue Lesdiguières GAP	SSP3977841 route Luye (de la) GAP	
SSP3977843 Le fourgon dauphinois et des Alpes GAP	SSP3977845 5 rue Travailleurs GAP	
SSP3977846 route Saint Jean (de) GAP	SSP3977847 33 rue Grande GAP	
SSP3977848 Société Franças des combustibles liquides Route nationale 85 GAP	SSP3977851 GAP	
SSP3977858 GAP	SSP3977860 Union départementale des C.U.M.A. GAP	
SSP3977863 Minoterie des Alpes-BENOIT ET CHABRAND GAP	SSP3977870 Pont Sarrazin GAP	
SSP3977871 Relais de Gap Route nationale 85 GAP	SSP3977876 Penssionnat St Joseph GAP	
SSP3977878 Lycée de jeunes filles de GAP GAP	SSP3977880 rue Charle Aurouze GAP	
SSP3977884 Route nationale 85 GAP	SSP3977885 Quartier Maladrerie (de la) GAP	
SSP3977888 Cours Ladoucette GAP	SSP3977890 3 avenue Embrun GAP	
SSP3977892 rue Faure GAP	SSP3977893 avenue Embrun GAP	
SSP3977895 avenue Provence GAP	SSP3977898 GAP	

SSP3977900 rue Carnot GAP	SSP3977901 rue Carnot GAP
SSP3977903 rue Ladoucette GAP	SSP3977905 GAP
SSP3977906 rue Egout (de) GAP	SSP3977913 Travaux publics et particuliers Laurent PELLER GAP
SSP3977916 Quartier Camargues (de) GAP	SSP3977924 Garages Charmasson 10 avenue Grenoble GAP
SSP3977930 Société Générale des gaz GAP	SSP3977933 Chemin vicinal 45 GAP
SSP3977936 GAP	SSP3977937 Quartier Fort Mutin (de) GAP
SSP3977939 Quartier Derre (de) GAP	SSP3977942 GAP
SSP3977946 S.A. Des transports MUTTE GAP	SSP3977957 Quartier Belle Oreille GAP
SSP3977959 Quartier Thermes (de) GAP	SSP3977961 rue Palais de Justice (du) GAP
SSP3977964 rue Pinet GAP	SSP3977965 rue Tanneries GAP
SSP3977967 Quartier Pré la Luye GAP	SSP3977973 Quartier Baune (de la) GAP
SSP3977978 29 avenue Grenoble GAP	SSP3977979 Quartier Camargues GAP
SSP3977982 Compagnie industrielle des pétroles GAP	SSP3977984 Versillé frères GAP
SSP3977986 Etablissements Charmasson GAP	SSP3977998 Impasse Serre de l'Aude GAP
SSP3977999 Entreprise PEDROLETTY Quartier Patac GAP	SSP3978001 Cellulose des Alpes 37 avenue Embrun GAP
SSP3978017 Quartier Mallemcombe GAP	SSP3978019 avenue Guillaume Farel GAP
SSP3978021 Garage Léone S.A. 7 avenue Embrun GAP	SSP3978025 GAP
SSP3978026 13 Chemin Bonne GAP	SSP3978029 ALVIDA boulevard Libération (de la) GAP
SSP3978032 Fiat France avenue Embrun GAP	SSP3978034 Shell avenue Embrun GAP
SSP3978038 GAP	SSP3978039 Société des matériaux de construction du Sud Est Quartier Graffinel GAP
SSP3978040 avenue Napoléon GAP	SSP3978043 2 avenue Guillaume Farel GAP
SSP3978044 Habitation Moderne 8 avenue Guillaume Farel GAP	SSP3978045 Cours Ladoucette GAP
SSP3978046 avenue Jean Jaurès GAP	SSP3978047 rue Centre (du) GAP
SSP3978048 Taix et Clavel La Placette GAP	SSP3978049 Quartier Saint Jean GAP
SSP3978050 GAP	SSP3978051 route Saint André GAP
SSP3978052 Quartier Ange Roubaud (de l') GAP	SSP3978053 lieu dit Le Collet GAP
SSP3978054 lieu dit Saint Jean GAP	SSP3978055 société SHELL Française Quartier Fauvins (des) GAP
SSP3978056 BARNEAUD-RAMBAUD et REBELLES Quartier Graffinel GAP	SSP3978058 Société SHELL Française Quartier Patac GAP
SSP3978060 rue Métiers (des) GAP	SSP3978061 route Luye (de la) GAP
SSP3978062 Résistance R.D. SA Quartier Patac GAP	SSP3978063 5 route Fauvins GAP
SSP3978064 S.A.T.E.S.E avenue Dumont (Commandant) GAP	SSP3978065 GAP

SSP3978066 boulevard Fusillés (des) GAP	SSP3978067 laiterie des Alpes route Embrun (d') GAP
SSP3978068 rue Messidor GAP	SSP3978069 Quartier Belle Oreille GAP
SSP3978070 route Provence (de) GAP	SSP3978071 Place République GAP
SSP3978073 Etablissements ROMBAUD et Compagnie Place Champsaur (du) GAP	SSP3978076 39 avenue Embrun GAP
SSP3978077 Service agricole des Hautes Alpes lieu dit La Pepinière GAP	SSP3978078 lieu dit Sabbat GAP
SSP3978079 Société des garages Alpes Provence (SEGAP) lieu dit Lachaup GAP	SSP3978080 Alpes-Bois Construction 37 bis avenue Embrun GAP
SSP3978081 imprimerie VOLLAIRE GAP	SSP3978083 Imprimerie Clavel GAP
SSP3978084 ELETTRORAVA, Société RELMEC GAP	SSP3978088 Alpes Color avenue Embrun (d') GAP
SSP3978090 Société d'Intérêt Collectif Agricole pour l'Abattage du Bétail Alpin (SICABA) GAP	SSP3978505 Société gapençaise d'electrification et de canalisation Cours Ladoucette GAP
SSP3978509 Electro-entreprise rue Stade (du) GAP	SSP3978511 S.A.M.S.E lieu dit Forrest d'Entraïs GAP
SSP3978558 Sté des tourbières des Alpes GAP	SSP3978569 Resistances RD (SA) GAP
SSP3978572 rue Marchon GAP	SSP3978573 lieu dit La Charance GAP
SSP3978574 Compagnie Française de Raffinage lieu dit Saint Michel GAP	SSP3978576 Société Depomat lieu dit Plaine de Luchamp GAP
SSP3978578 Société Française de Raffinage avenue Guillaume Farel GAP	SSP3978580 GAP
SSP3978582 GAP	SSP3978583 GAP
SSP3978585 GAP	SSP3978587 GAP
SSP3978589 GAP	SSP3978591 Miroiterie Gapençaise GAP
SSP3978593 S.A.D.C. GAP	SSP3978594 GAP
SSP3978596 lieu dit Belle Oreille GAP	SSP3978599 ESSO Route nationale 85 GAP
SSP3978600 rue Bresson (Capitaine) GAP	SSP3978602 Droguerie Dauphinoise route Marseille (de) GAP
SSP3978603 rue Marchon GAP	SSP3978604 Quartier Belle Oreille GAP
SSP3978606 GAP	SSP3978607 Société Alpine d'exploitation de chauffage 51 avenue Embrun (d') GAP
SSP3978608 Union Alpine de combustibles Chemin Fauvins (des) GAP	SSP3978609 Union Alpine de combustibles GAP
SSP3978611 Quartier Graffinel GAP	SSP3978612 Chemin Fauvins (des) GAP
SSP3978613 37 avenue Embrun (d') GAP	SSP3978615 Laiterie des Alpes avenue Embrun (d') GAP
SSP3978616 Matériaux de construction du Sud Est (SA) avenue Dumont (du Commandant) GAP	SSP3978618 S.A.M.S.E lieu dit Mont Calvaire GAP
SSP3978620 S.A.M.S.E Place Champsaur (du) GAP	SSP3978622 garage Baldeck avenue Provence (de) GAP
SSP3978623 Garage Philibert GAP	SSP3978624 garage BROTONS Cours Ladoucette GAP
SSP3978625 Charmasson avenue Grenoble (de) GAP	SSP3978626 GAP
SSP3978627 Imprimerie Clavel GAP	SSP3978628 Imprimerie Ribaud GAP
SSP3978629 GAP	SSP3978630 lieu dit Ange Roubaud (l') GAP

SSP3978631 SOPOCO lieu dit Belle Oreille GAP	SSP3978632 Société générale des Gaz du Midi GAP
SSP3978633 PTT GAP	SSP3978635 GAP
SSP3978636 Etablissements CHARMASSON 37 bis avenue Embrun (d') GAP	SSP3978638 GAP
SSP3978640 Etat Pont Loup (du) GAP	SSP3978642 Société française des pétroles BP route 94 GAP
SSP3978645 Quartier Saint Mens GAP	SSP3978646 Société Electro-entreprise rue Stade (du) GAP
SSP3978647 route Veynes (de) GAP	SSP3978648 PEDROLETTY frères Quartier Patac GAP
SSP3978649 Ets PHILIP Quartier Patac GAP	SSP3978650 S.A.M.S.E Quartier Fauvins (des) GAP
SSP3978651 Chemin Châteauvieux GAP	SSP3978652 E.T.E.C route Châteauvieux GAP
SSP3978656 Postes et télécommunications rue Ayasse (du Dr) GAP	SSP3978659 Société commerciale et industrielle d'électricité Quartier Chabanas GAP
SSP3978660 S.A.M.S.E GAP	SSP3978662 S.A.M.S.E lieu dit Mont Calvaire GAP
SSP3978663 Postes et télécommunications rue Ayasse (du Dr) GAP	SSP3978664 lieu dit Le Buzon, Romette GAP
SSP3978666 Charmasson (S.A.) 10 avenue Maréchal Pétain (du) GAP	SSP3978667 GAP
SSP3978669 GAP	SSP3978670 GAP
SSP3978671 GAP	SSP3979003 rue Silos (des) GAP
SSP3979009 lieu dit Graffinel GAP	SSP3979015 GAP
SSP3979020 GAP	SSP3979021 Compagnie Française des pétroles GAP
SSP3979022 Coopérative régionale agricole GAP	SSP3979023 GAP
SSP3979024 S.A.T.A. rue Silos (des) GAP	SSP3979025 26 bis rue Valserres GAP
SSP3979026 Chemin Fauvins (des) GAP	SSP3979027 Station "Alpes-service" GAP
SSP3979028 GAP	SSP3979029 Union des Limonadiers GAP
SSP3979030 rue Artisans (des) GAP	SSP3979031 Sté APPLICATION INDUSTRIE DU BOIS Cours Emile Zola GAP
SSP3979032 GAP	SSP3979033 GAP
SSP3979034 GAP	SSP3979035 Sté FEMA Quartier Artisanal GAP
SSP3979036 GAP	SSP3979037 GAP
SSP3979038 Société française des pétroles BP GAP	SSP3979039 Société Routière du Midi GAP
SSP3979040 Teinturerie ROCH GAP	SSP3979042 Royal pressing SARL GAP
SSP3979043 Cie Française de Raffinage route Embrun (d') GAP	SSP3979044 Garage CHARMASSOn, SA GAP
SSP3979045 Ets DUCRET et Fils Zone artisanale Fauvins (des) GAP	SSP3979046 route Lynes (de) GAP
SSP3979078 Tuilerie-Briqueterie de Fontreyne lieu dit Fontreyne GAP	SSP3979079 9 Lotissement Clair Soleil le Forrest d'Entrais GAP
SSP3979081 S.O.D.A.C.O lieu dit Belle Oreille GAP	SSP3979089 Direction générale des télécommunications rue Ayasse (du Dr) GAP
SSP3979098 1 rue Content GAP	SSP3979101 lieu dit L'Oratoire GAP

SSP3979106 E.T.S.C route Saint Jean (de) GAP	SSP3979114 rue Cyprien Chaix GAP
SSP3979118 Teinturerie Lyonnaise GAP	SSP3979120 Quartier Saint Mens GAP
SSP3979134 SHELL BERRE GAP	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Route de Barcelonnette - Section cadastrale CD - Parcelles 173,175,250,251,252,316,348,349 05000 Gap		<i>124 mètres</i>
AUCHAN ex Hyper U (TAR)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006404206	



Préfecture : Hautes-Alpes
Commune : GAP

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

12 Avenue Jean Jaurès
05000 GAP

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Glissement de Terrain	06/01/1994	11/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/12/2019	20/12/2019	14/09/2020	24/10/2020	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	09/06/2015	09/06/2015	01/02/2016	02/03/2016	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2013	07/07/2013	31/01/2014	02/02/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	24/06/2006	24/06/2006	18/10/2007	25/10/2007	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/11/2000	24/11/2000	19/07/2001	29/07/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/01/1994	11/01/1994	12/04/1994	29/04/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/10/1993	10/10/1993	02/02/1994	18/02/1994	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/01/1985	27/01/1985	26/06/1985	10/07/1985	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	24/06/2006	25/06/2006	18/10/2007	25/10/2007	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	06/11/2000	24/11/2000	03/04/2001	22/04/2001	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Secousse Sismique	07/04/2014	07/04/2014	07/08/2014	10/08/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

30/06/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :**
loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds**
pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H**
avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ÉLOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF :** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités



SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 3734 30.06.25

Attestation d'assurance

ATTESTATION D'ASSURANCE



Allianz IARD, dont le siège social est situé 1 Cours Michelet 92076 PARIS LA DEFENSE, atteste que :

Sarl Cabinet Julien et associés
3, rue des Marronniers
05000, GAP

Est titulaire d'un contrat d'assurance Allianz Actif Pro, souscrit sous le n° **64215473**, qui a pris effet le 04/11/2024 pour son activité de Diagnostiqueur Immobilier en qualité d'occupant des locaux situés à l'adresse suivante :
3 rue des marronniers, 05000, GAP

Ce contrat prévoit les garanties suivantes :

RC professionnelle notamment pour les activités suivantes :

- Dossier technique Amiante
- Diagnostic amiante parties privatives
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante
- Contrôle périodique amiante
- Constat des risques d'exposition au plomb (CREP)
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat des installations intérieures de gaz
- Etat des installations intérieures d'électricité
- DPE
- DPE industriel
- Recherche amiante et plomb
- Repérage amiante avant travaux
- Audit énergétique
- Etats des risques et pollution
- Mesurage dans le cadre de la Loi Carrez et de la Loi Boutin

La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 04/11/2024 au 31/10/2025.

Elle ne saurait engager Allianz IARD au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des assurances.

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

Fait à Lyon, le 30/12/2024.

Pour Allianz
(cachet et signature)

F. MOHA & F. PAYA
Agents Généralistes ALLIANZ
55 Boulevard de la Libération
05000 GAP
Mail : h905061@agents.allianz.fr
Tél. 04 92 52 28 30
ORIAS : 21007004 / 21007005

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
DEFENSE CEDEX
Société anonyme au capital de 991.967.200 €

Siège social :
1, Cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA
542 110 291 RCS Nanterre



Certificat de qualification

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Julien SANGUINETTI MORELLI

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	24/11/2023	23/11/2030
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	24/11/2023	23/11/2030
Termites métropole	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	29/07/2024	28/07/2031
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	29/07/2024	28/07/2031
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/07/2024	09/07/2031
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	29/07/2024	28/07/2031
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	10/07/2024	09/07/2031
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	29/07/2024	28/07/2031

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : 19823555

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat](#)
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





CABINET JULIEN & ASSOCIES

Diagnostics immobiliers

[REDACTED] re
[REDACTED] on
[REDACTED] X

GAP le lundi 30 juin 2025

Référence Rapport : [REDACTED] e 3734 30.06.25
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : 12 Avenue Jean Jaurès
05000 GAP
Type de bien : Appartement
Date de la mission : 30/06/2025



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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, [REDACTED], l'expression de nos salutations distinguées.

Julien Sanguinetti Morelli
CABINET JULIEN ET ASSOCIES

[REDACTED] e 3734 30.06.25

1/1