



CABINET D'EXPERTISES FERDINAND
16 rue du Barry
31210 MONTREJEAU
Tél : 06 38 81 99 21
cabinet.agenda.ferdinand@hotmail.fr

INDIVISION COLIN-FOSTROY
Dossier N°2018-06-16880

Diagnostic Technique Global dans le cadre d'une mise en copropriété

Articles L731-1 à L731-5 et D731-1 à D731-3 du Code de la Construction et de l'Habitation



Adresse de l'immeuble
1352 route du Col d'Aspin
Mariouse Darré
65710 CAMPAN





SOMMAIRE

1. Contexte de la mission	4
▶ Désignation de l'immeuble	4
▶ Désignation du propriétaire	4
▶ Désignation de l'opérateur de diagnostic	4
▶ Réalisation de la mission	4
▶ Cadre réglementaire	4
▶ Limites du domaine d'application du diagnostic	5
▶ Limites de notre intervention	5
▶ Dates de visite et d'établissement du rapport	5
2. Présentation de l'immeuble	6
▶ Historique de la mise en copropriété	6
▶ Descriptif sommaire	6
▶ Locaux ou parties de locaux non visités	6
▶ Documents fournis	6
▶ Informations du donneur d'ordre sur les travaux déjà réalisés, sur les travaux prévus et sur les sinistres subis par l'immeuble	6
3. État apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble	7
▶ Légende	7
▶ BÂTIMENT A	7
▶ Murs de clôture	7
▶ Façades	8
▶ Récupération et descente des eaux pluviales	9
▶ Couverture	10
▶ Charpente	10
▶ Planchers & Plafonds	11
▶ Fenêtres & Portes	13
▶ Escaliers & Cages d'escaliers	14
▶ Dispositifs de retenue des personnes	15
▶ Locaux techniques	16
▶ Équipements communs et de sécurité	16
▶ BÂTIMENT B	21
4. Situation du propriétaire au regard des obligations légales et réglementaires du futur syndicat des copropriétaires	22
▶ Préalablement à la mise en copropriété	22
▶ Diagnostics obligatoires	22
▶ Autres diagnostics	22
▶ Vérifications périodiques	24
▶ Obligations à satisfaire lors de la constitution de la copropriété	25
▶ Autres registres et documents techniques	25

5. Améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble	26
▶ Recommandations d'amélioration énergétique	26
▶ Aménagements	26
6. Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)	27
6.1. Désignation de l'immeuble	27
6.2. Désignation du propriétaire	27
6.3. Désignation de l'opérateur de diagnostic	27
6.4. Réalisation de la mission	27
6.5. Cadre réglementaire	28
6.6. Limites du domaine d'application du diagnostic	28
6.7. Répartition des dépenses et des déperditions	28
6.8. Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)	29
▶ Consommations annuelles par énergie	29
▶ Consommations énergétiques	29
▶ Émissions de gaz à effet de serre (GES)	29
▶ Descriptif du logement et de ses équipements	30
▶ Conseils pour un bon usage	31
▶ Recommandations d'amélioration énergétique	32
▶ Commentaires	32
6.9. Annexes	33
▶ Fiche technique	33
7. E.S.R.I.S.	36
8. Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	48
9. Annexes	48
▶ Plans et croquis	48
▶ Attestation d'assurance	52
▶ Diplôme	Erreur ! Signet non défini.
▶ Attestation d'indépendance	52



1. CONTEXTE DE LA MISSION

Désignation de l'immeuble

Adresse : 1352 route du Col d'Aspin
Mariouse Darré
65710 CAMPAN

Référence cadastrale : P / 552-553-554

Destination des locaux : Habitation Bureaux Commerce Autre :

Année de construction : Environ 1970

Désignation du propriétaire

Co-propriétaires : Mr et Mme Franz COLIN – Mr et Mme FOSTROY

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

Co-propriétaires de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Opérateur de diagnostic : Patrick FERDINAND

Cabinet de diagnostics : Cabinet d'Expertises FERDINAND
16 rue du Barry 31210 MONTREJEAU
N° SIRET : 49459585300024

Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : du 01/01/2018 au 31/12/2018

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2018-06-16880

Ordre de mission du : 21/06/2018

Accompagnateur(s) : Mr Franz COLIN

Moyens mis à disposition : Aucun

Cadre réglementaire

- Articles L731-1 à L731-5 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles D731-1 à D731-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du diagnostic

Toute mise en copropriété d'un Immeuble construit depuis plus de dix ans doit être précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Par ailleurs, pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété, l'assemblée générale des copropriétaires doit se prononcer sur la question de faire réaliser un diagnostic technique global, afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux.

Dans le cadre d'une procédure d'insalubrité, l'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un Immeuble collectif à usage principal d'habitation en copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de lui produire le DTG dans le mois suivant la demande de notification et à défaut se substituer au syndic des copropriétaires pour le faire réaliser aux frais de celui-ci.

Ce diagnostic technique global comporte :

- ▶ Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;
- ▶ Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation, si l'immeuble est déjà en copropriété ;
- ▶ Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;
- ▶ Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L134-3 ou L134-4-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ; l'audit énergétique prévu au même article L134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années.

Limites de notre intervention

- L'ouvrage est considéré comme ayant obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires à sa mise en service : il est donc réputé conforme à la réglementation applicable à l'époque de sa construction. Nos avis sont formulés sur la base d'un examen visuel des ouvrages visibles et accessibles au jour de la visite, et sur la base de l'analyse des documents fournis (aucun démontage, sondage ou essai destructif ne sera réalisé).
- Notre mission ne préjuge pas de la solidité intrinsèque du bâtiment et ne constitue pas un diagnostic de solidité de l'immeuble.
- Notre mission ne préjuge pas de la conformité de l'ouvrage vis-à-vis de la réglementation en matière de sécurité des personnes et de sécurité incendie.
- L'évaluation des coûts ne peut être considérée et ne peut se substituer à un réel chiffrage des travaux, qui doit être réalisé par le maître d'œuvre et les entreprises de travaux.
- Cette mission ne se substitue pas aux vérifications réglementaires auxquelles l'immeuble est assujéti, et ne comprend pas les éventuelles mesures ou actions correctives nécessaires. En fonction du résultat des investigations, des missions complémentaires pourront être proposées. Le bon déroulement de la mission est conditionné par l'obtention des informations et des accès communiqués par le donneur d'ordre.

Dates de visite et d'établissement du rapport

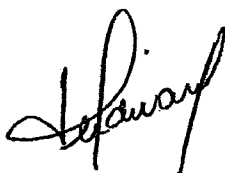
Visite effectuée le 22/06/2018

Rapport rédigé à Montréjeau, le 23/06/2018

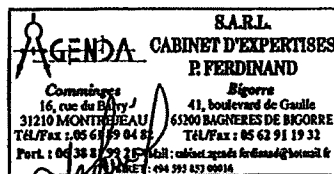
Opérateur de diagnostic : Patrick FERDINAND

Durée de validité : Non définie par la réglementation

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



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

2. PRESENTATION DE L'IMMEUBLE

Historique de la mise en copropriété

La mise en copropriété est réalisée alors que des travaux d'aménagement des parties privatives et des parties communes sont en cours.

Descriptif sommaire

Copropriété composé de deux bâtiments :

- 1) Le bâtiment A composé de :
 - ▶ Au rez-de-chaussée :
 - Cave
 - Ancienne chaufferie
 - Locaux techniques
 - Cage d'escalier
 - ▶ Au 1^{er} étage :
 - 4 appartements de type 3
 - Terrasses d'accès
 - ▶ Au 2^{ème} étage :
 - 4 appartements de type 3
 - Terrasse d'accès
 - ▶ Au 3^{ème} étage :
 - Des combles perdus
- 2) Le bâtiment B composé de d'une grande salle (ancien réfectoire) et d'annexes, le tout en mauvais état

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Documents fournis

DESIGNATION	Commentaire
<input type="checkbox"/> Aucun	
<input type="checkbox"/> Liste des équipements communs	
<input type="checkbox"/> Dossier technique amiante (DTA) des parties communes	
<input type="checkbox"/> Rapport(s) de repérage amiante en parties privatives	
<input type="checkbox"/> CREP des parties communes	Sans objet
<input type="checkbox"/> CREPs des parties privatives	Sans objet
<input checked="" type="checkbox"/> ESRIS	Réalisé par AGENDA – annexé à ce rapport
<input checked="" type="checkbox"/> Projet d'État descriptif de division	Réalisé par Géo Bigorre
<input checked="" type="checkbox"/> Plan(s)	Réalisé par Géo Bigorre
<input type="checkbox"/> DOE/DIJO	
<input checked="" type="checkbox"/> Autre(s)	Certificats de mesurage réalisés par Géo Bigorre

Informations du donneur d'ordre sur les travaux déjà réalisés, sur les travaux prévus et sur les sinistres subis par l'immeuble

Ancienne colonie de vacances, cet immeuble a fait l'objet d'une rénovation lourde il y a environ dix ans puis a été délaissé (faillite du propriétaire). Il fait l'objet de travaux des futurs propriétaires depuis quelques semaines.

3. ÉTAT APPARENT DES PARTIES COMMUNES ET DES EQUIPEMENTS COMMUNS DE L'IMMEUBLE

Légende

QUALIFICATION DE L'ÉTAT APPARENT

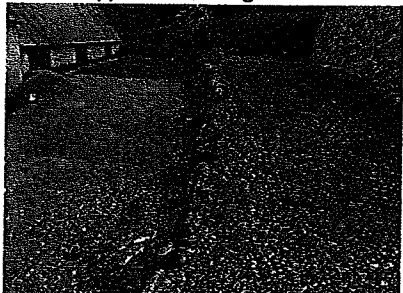
- Bon état général.....Pas de travaux recommandés, un entretien normal est à prévoir
- Désordre faible.....Des travaux légers sont à prévoir, mais ce n'est ni grave, ni urgent (peut être inclus dans l'entretien normal)
- Désordre moyen.....Des travaux sont à prévoir, mais ce n'est pas urgent (pas de danger de sécurité)
- Désordre majeurDéfaut grave ou exigeant des travaux urgents (problèmes potentiels de sécurité)
- Non vérifiable
- Sans objet

QUALIFICATION DES TRAVAUX

- Travaux à étudier : Travaux résultant d'un désordre faible ou moyen, à étudier ou conseiller pour le bâtiment
- Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble : Travaux résultant d'un désordre majeur, mettant en péril la pérennité du bâtiment et la sécurité des occupants

BÂTIMENT A


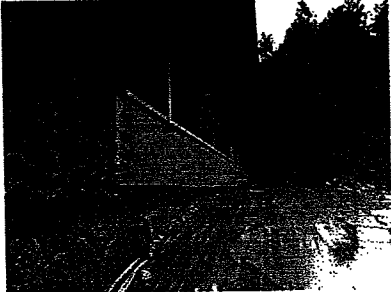
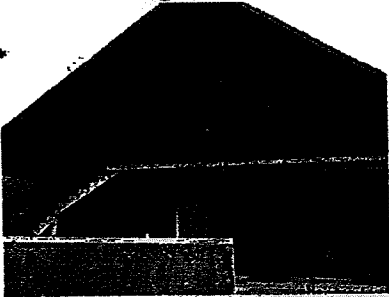
Murs de clôture

DESIGNATION	État apparent	Commentaire
Mur de clôture	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble En cours de construction
Abords (cour, jardin)	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble Appart récent de granulats 



Façades

■ Date du dernier ravalement de façades : non communiquée

DESIGNATION	État apparent	Commentaire
<p>Façade ouest</p> 	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet </p> <p> <input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble </p>	<p>Quelques traces d'enduit ciment non repeint après la pose des fenêtres</p>
<p>Façades Est</p> 	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet </p> <p> <input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble </p>	
<p>Pignon sud.</p> 	<p> <input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet </p> <p> <input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble </p>	

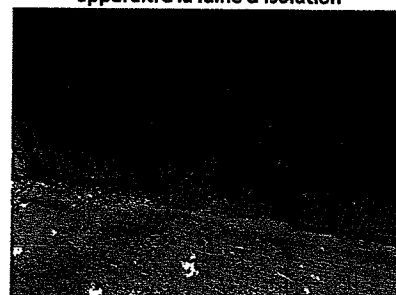


DESIGNATION	État apparent	Commentaire
-------------	---------------	-------------

Pignon nord

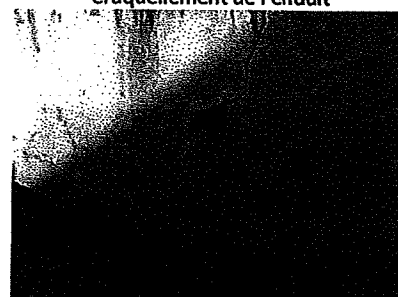

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Bon état général | <input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier |
| <input type="checkbox"/> Désordre faible | <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble |
| <input checked="" type="checkbox"/> Désordre moyen | |
| <input type="checkbox"/> Désordre majeur | |
| <input type="checkbox"/> Non vérifiable | |
| <input type="checkbox"/> Sans objet | |

Bardage bois endommagé, laissant apparaître la laine d'isolation


Pignon nord

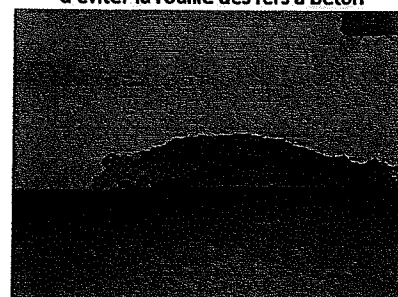
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Bon état général | <input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier |
| <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible | <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble |
| <input type="checkbox"/> Désordre moyen | |
| <input type="checkbox"/> Désordre majeur | |
| <input type="checkbox"/> Non vérifiable | |
| <input type="checkbox"/> Sans objet | |

Craquellement de l'enduit


Appuis de fenêtres des murs périphériques

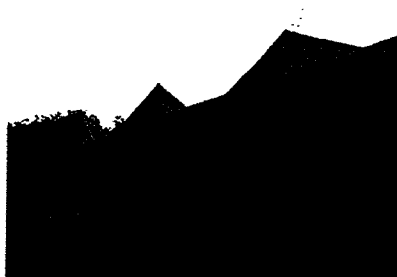
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Bon état général | <input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier |
| <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible | <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble |
| <input type="checkbox"/> Désordre moyen | |
| <input type="checkbox"/> Désordre majeur | |
| <input type="checkbox"/> Non vérifiable | |
| <input type="checkbox"/> Sans objet | |

Quelques éclats de béton à réparer afin d'éviter la rouille des fers à béton



Récupération et descente des eaux pluviales

DESIGNATION	État apparent	Commentaire
-------------	---------------	-------------

Gouttière façade ouest



- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Bon état général | <input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier |
| <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible | <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble |
| <input type="checkbox"/> Désordre moyen | |
| <input type="checkbox"/> Désordre majeur | |
| <input type="checkbox"/> Non vérifiable | |
| <input type="checkbox"/> Sans objet | |

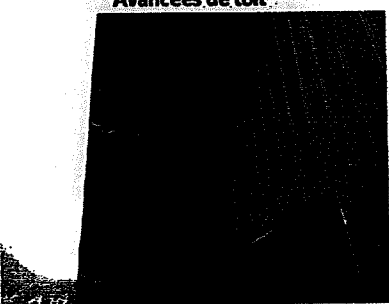
La gouttière n'est pas continue sur toute la longueur du bâtiment




Couverture

■ Date de dernière réhabilitation de la couverture : entre 10 et 15 ans, lors de la précédente rénovation

DESIGNATION	État apparent	Commentaire
<p>Couverture</p> 	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble <p>Toiture en bardeaux bitumineux de type shingle</p>

<p>Avancées de toit</p> 	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble
---	---	--


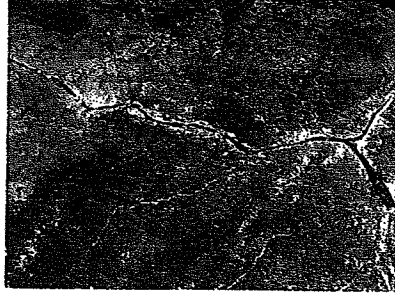
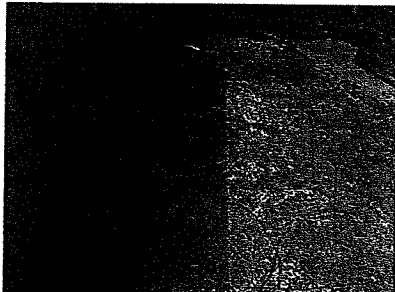
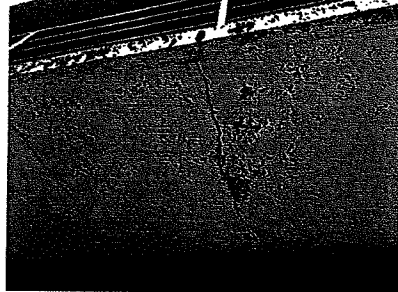
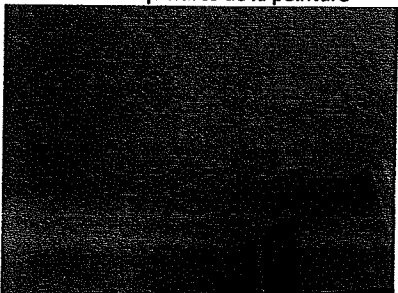
Charpente

DESIGNATION	État apparent	Commentaire
<p>Combles accessible depuis la cage d'escalier (bâtiment A)</p> 	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble

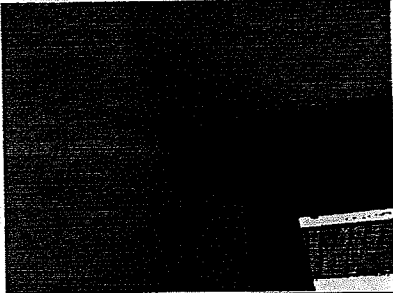



Observation : la charpente n'est pas visible sur la totalité (absence de plancher ne permettant pas un accès sécurisé).

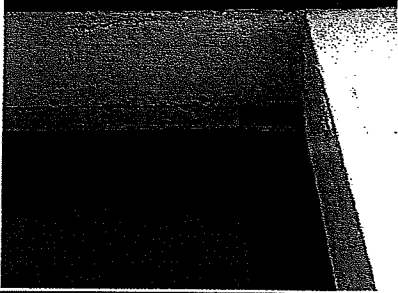
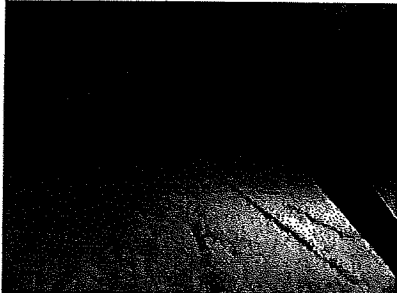


Planchers & Plafonds


DESIGNATION	État apparent	Commentaire
<p>Plancher de la terrasse nord</p> 	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input checked="" type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet <input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input checked="" type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	<p>Défaut d'étanchéité de la terrasse, visible à la cave (infiltrations d'eau)</p> 
<p>Plancher de la terrasse nord</p>	<input type="checkbox"/> Bon état général <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet <input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	<p>Mousse</p> 
<p>Plafond de la terrasse sud</p>	<input type="checkbox"/> Bon état général <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet <input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	<p>Micro-fissure</p> 
<p>Plafonds de certains appartements</p>	<input type="checkbox"/> Bon état général <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet <input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	<p>Micro-craquelures de la peinture</p> 



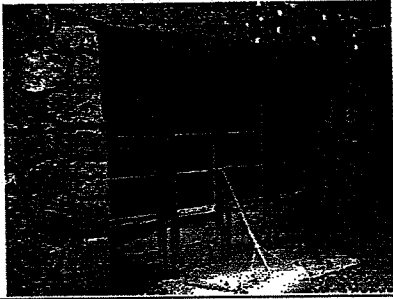
DESIGNATION	État apparent	Commentaire	
Appartement RdC nord (lot n°5)	<input type="checkbox"/> Bon état général <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Trou dans le plafond 
Plafond de la cave	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input checked="" type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Enduit plâtre décollé 
Plafond de la cave	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input checked="" type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input checked="" type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Infiltrations d'eau par la terrasse nord – endommagement le hourdis brique 
Appartements du 2 ^{ème} étage	<input type="checkbox"/> Bon état général <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Auréoles au niveau de certains rampants – vérifier l'état des solins 

DESIGNATION	Etat apparent	Commentaire	
Isolation des murs périphériques	<input type="checkbox"/> Bon état général <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Isolation des menuiseries non protégée 
Isolation des combles	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Complément d'isolation par laine soufflée réalisé récemment (15cm) sur ancienne laine d'épaisseur 5cm environ 

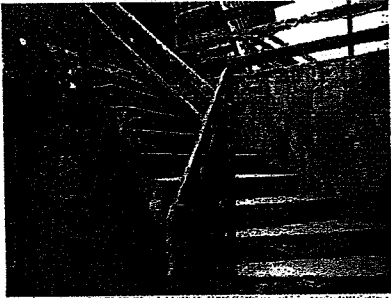
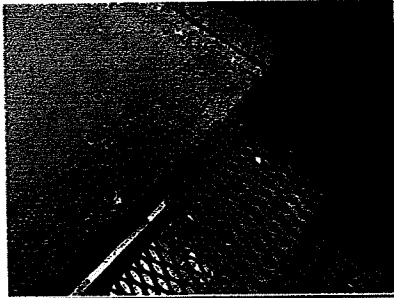
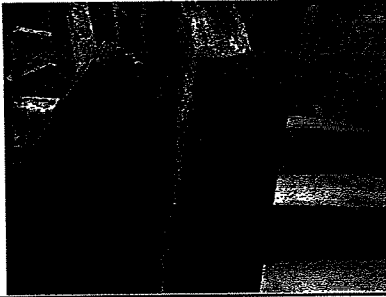
Fenêtres & Portes

DESIGNATION	Etat apparent	Commentaire	
Menuiseries	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Menuiseries récentes (double vitrage Alu 4/16/4) Accès aux coffres des volets roulants impossible sans démontage du faux-plafond en plaques de plâtre. 



DESIGNATION	État apparent	Commentaire
Cave	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input checked="" type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	Porte d'accès à la cave côté nord endommagée 

Escaliers & Cages d'escaliers

DESIGNATION	État apparent	Commentaire
Cage d'escalier principale	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble
Escalier terrasse nord 	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input checked="" type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input checked="" type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble Fixation de la marche dégradée – risque de chute 
Escalier terrasse nord	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input checked="" type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input checked="" type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble Garde-corps endommagé par un champignon de pourriture cubique de type corniophore. Affecte la fonction de sécurité du garde-corps 

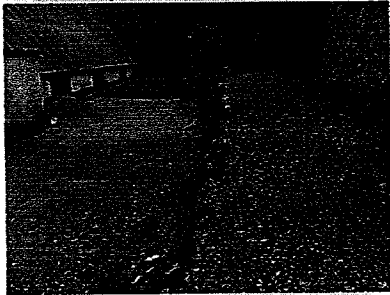
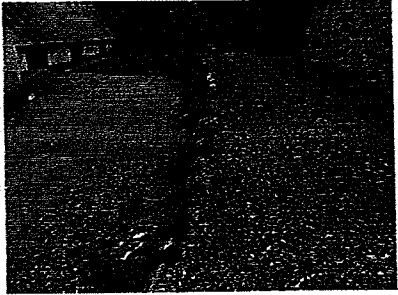


DESIGNATION	État apparent	Commentaire	
Escalier terrasse nord	<input type="checkbox"/> Bon état général <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Enduit des marches dégradé
Escalier terrasse nord	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input checked="" type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Fer à béton de la structure de l'escalier visible
Escalier terrasse sud	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input checked="" type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Fer à béton de la structure de l'escalier visible

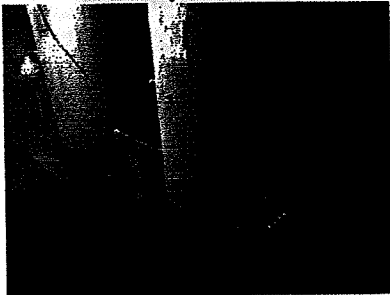
Dispositifs de retenue des personnes

DESIGNATION	État apparent	Commentaire	
Terrasse nord	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input checked="" type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input checked="" type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Garde-corps endommagé par un champignon de pourriture cubique de type corniophore. Affecte la fonction de sécurité du garde-corps



DESIGNATION	État apparent	Commentaire
Rampe d'accès à la zone sud 	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input checked="" type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	Absence de garde-corps, risque de chute 
	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input checked="" type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	

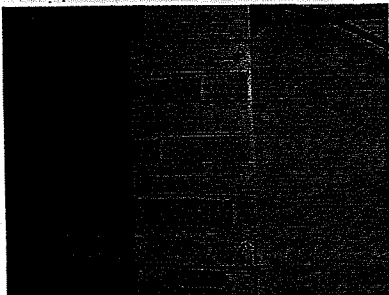
Locaux techniques

DESIGNATION	État apparent	Commentaire
Local surpresseur d'eau 	<input type="checkbox"/> Bon état général <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	Fuite d'eau au collecteur
	<input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	

Équipements communs et de sécurité

INSTALLATION ELECTRIQUE

■ Présence d'une installation électrique en parties communes : Oui Non

DESIGNATION	État apparent	Commentaire
Tableau de répartition principal 	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	Le tableau des communs est au sous-sol dans un local dédié.
	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	



DESIGNATION	État apparent		Commentaire
Protection différentielle	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Présence d'un interrupteur différentiel 30mA opérationnel protégeant l'ensemble de l'installation.
Installation de mise à la terre	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Prise de terre non visible.
Compteurs et disjoncteurs des appartements et des parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Tous les appartements sont équipés de tableaux de répartition avec protections divisionnaires et différentielles haute sensibilité 30mA (se référer au diagnostic électrique de l'immeuble pour plus d'information).

INSTALLATION DE GAZ

- Présence de canalisations de gaz en parties communes : Oui Non

INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE (ECS) COLLECTIFS

- Mode de chauffage : Individuel Collectif, énergie utilisée : Fioul

En chauffage collectif, présence d'appareil d'individualisation des frais de chauffage* : Oui Non

* Articles R241-6 à R241-14 du Code de l'Énergie et Arrêté du 27 août 2012

Tout immeuble collectif équipé d'un chauffage commun à tout ou partie des locaux occupés à titre privatif et fournissant à chacun de ces locaux une quantité de chaleur réglable par l'occupant doit être muni d'appareils de mesure permettant de déterminer la quantité de chaleur fournie à chaque local occupé à titre privatif et ainsi d'individualiser les frais de chauffage collectif (sauf exceptions réglementaires) avant le :

- 31 mars 2017, si la consommation en chauffage de l'immeuble est supérieure à 150 kWh/m².an
 31 décembre 2017, si consommation de chauffage comprise entre 120 kWh/m².an et 150 kWh/m².an
 31 décembre 2019, si la consommation en chauffage de l'immeuble est inférieure à 120 kWh/m².an

- Production d'ECS : Individuelle Collective liée au chauffage Collective non liée au chauffage, énergie utilisée :

Pour apprécier le bon état apparent du matériel en chaufferie, il convient de se référer aux remarques et observations figurant dans le dernier rapport de contrôle de celles-ci, dont les références et conclusions sont reprises dans la rubrique « Situation du propriétaire au regard des obligations légales et réglementaires du futur syndicat des copropriétaires ».



DESIGNATION	État apparent	Commentaire
Calorifugeage des canalisations	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble

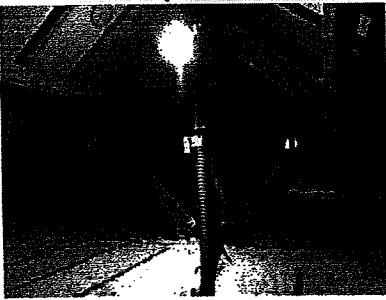
INSTALLATION DE CLIMATISATION COLLECTIVE

- Présence d'une installation de climatisation collective : Oui Non

Pour apprécier le bon état apparent de l'installation de climatisation collective, il convient de se référer aux remarques et observations figurant dans le dernier rapport de contrôle de celle-ci, dont les références et conclusions sont reprises dans la rubrique « Situation du propriétaire au regard des obligations légales et réglementaires du futur syndicat des copropriétaires ».

VENTILATION

- Ventilation : Naturelle VMC simple flux VMC double flux
 Hybride Mécanique sur conduit existant
 Autre :
- Présence d'une installation de VMC Gaz : Oui Non

DESIGNATION	État apparent	Commentaire
Blocs VMC placés en combles 	<input type="checkbox"/> Bon état général <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble La ventilation des appartements est assurée par des groupes VMC placés dans les combles, sans canalisation de l'air vicié (comble ventilé). L'idéal serait de raccorder la sortie des groupes à l'extérieur. Pour la ventilation des appartements du 1 ^{er} étage, il semble que les groupes soient placés dans les faux-plafond (impossible à vérifier sans démontage). Impossible de déterminer où est conduit l'air vicié.

ASCENSEUR

- Présence d'au moins un ascenseur : Oui Non

Pour apprécier le bon état apparent de l'ascenseur, il convient de se référer aux remarques et observations figurant dans le dernier rapport de contrôle de celui-ci, dont les références et conclusions sont reprises dans la rubrique « Situation du propriétaire au regard des obligations légales et réglementaires du futur syndicat des copropriétaires ».



CONDUITES ET CANALISATIONS COLLECTIVES

DESIGNATION	État apparent		Commentaire
Distribution dans les appartements en PER	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	
Conduites d'évacuation collective en fonte (cave) et PVC (parties privatives)	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	

APPAREILS SANITAIRES

DESIGNATION	État apparent		Commentaire
	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	

ROBINETTERIE

DESIGNATION	État apparent		Commentaire
	<input checked="" type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	

CONTROLE D'ACCES

- Présence d'un système de contrôle d'accès : Oui Non

Pour apprécier le bon état apparent du système de contrôle d'accès, il convient de se référer aux remarques et observations figurant dans le dernier rapport de contrôle de celui-ci, dont les références et conclusions sont reprises dans la rubrique « Situation du propriétaire au regard des obligations légales et réglementaires du futur syndicat des copropriétaires ».

ANTENNE COLLECTIVE / PARATONNERRE

- Présence d'une antenne collective : Oui Non
 ■ Présence d'un paratonnerre : Oui Non



DESIGNATION	État apparent	Commentaire
-------------	---------------	-------------

Antenne collective	<input type="checkbox"/> Bon état général <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input checked="" type="checkbox"/> Travaux à étudier <input type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble Posée à même le sol ; prévoir la fixation sur la charpente en combles perdus.
--------------------	---	--

DISPOSITIF DE SECURITE PISCINE

- Existence de la note technique* : Oui Non Sans objet
** prévue à l'article L128-1 du Code de la Construction et de l'Habitation*
- Existence d'un diagnostic : Oui Non Sans objet

SECURITE INCENDIE

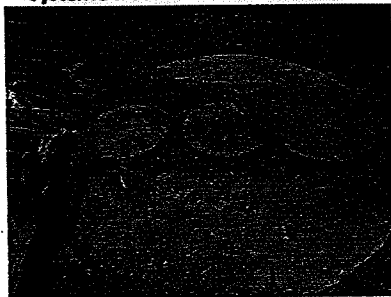
- Commentaires : Sans objet

ASSAINISSEMENT

- Présence d'un système d'assainissement autonome : Oui Non
- Si oui, conforme : Oui Non

DESIGNATION	État apparent	Commentaire
-------------	---------------	-------------

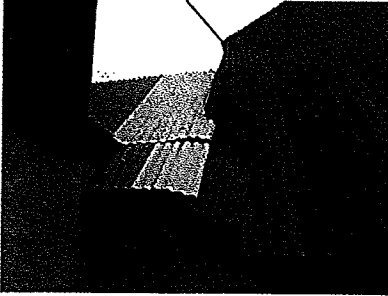
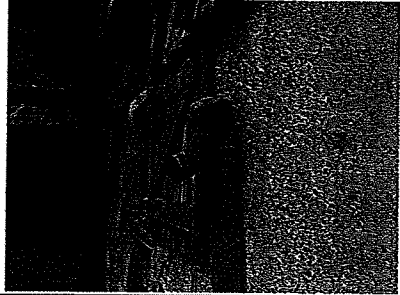
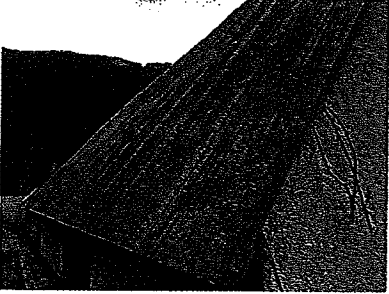


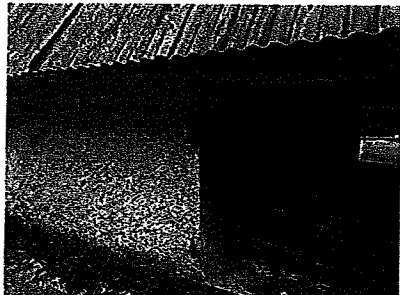
Système d'assainissement autonome



<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input checked="" type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<input type="checkbox"/> Travaux à étudier <input checked="" type="checkbox"/> Travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble	Fosse opérationnelle avec drains mais non conforme à la réglementation en vigueur
---	---	---

BÂTIMENT B

Le bâtiment B n'est pas destiné à l'habitation. Une réflexion est en cours pour son aménagement, ce bâtiment étant dégradé. Toutes les pathologies ne seront pas traitées dans ce DTG, tant elles sont nombreuses et sans équivoque.

DESIGNATION	État apparent	Commentaire
<p>Descente d'eau pluviale bâtiment B</p> 	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input checked="" type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<p>Bâtiment B en mauvais état – travaux à l'étude</p> 
<p>Couverture</p> 	<input type="checkbox"/> Bon état général <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<p>Toiture tôles ondulées – sera repris avec les travaux d'aménagement du bâtiment</p>
<p>Murs</p> 	<input type="checkbox"/> Bon état général <input checked="" type="checkbox"/> Désordre faible <input type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<p>Décollement d'enduit</p> 
<p>Ouvrants</p>	<input type="checkbox"/> Bon état général <input type="checkbox"/> Désordre faible <input checked="" type="checkbox"/> Désordre moyen <input type="checkbox"/> Désordre majeur <input type="checkbox"/> Non vérifiable <input type="checkbox"/> Sans objet	<p>Ouvrants cassés</p> 



4. SITUATION DU PROPRIETAIRE AU REGARD DES OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES DU FUTUR SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Préalablement à la mise en copropriété

Pour que la mise en copropriété puisse être réalisée, les documents suivants doivent être produits :

- Amiante (si le permis de construire du bâtiment a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997) : il s'agit d'un repérage de l'ensemble de l'immeuble, basé sur les listes A et B. Pour que ce repérage puisse resservir ultérieurement, notamment lors de la revente des lots, il est préférable de réaliser un DTA des parties communes + autant de repérages des parties privatives qu'il y a d'appartements.
- CREP (si le bâtiment a été construit avant 1949) : il s'agit d'un repérage du plomb dans les revêtements de l'ensemble de l'immeuble. Pour que ce repérage puisse resservir ultérieurement, notamment lors de la revente des lots, il est préférable de réaliser un CREP des parties communes + autant de CREP des parties privatives qu'il y a d'appartements.
- État descriptif de division et règlement de copropriété.

Diagnostics obligatoires

AMIANTE

- DTA Parties Communes : Réalisé et à jour À réaliser Inutile (Permis de construire délivré après le 30/06/1997)
 Réalisé et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : présence d'amiante

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

- CREP Parties Communes : Réalisé et à jour À réaliser Inutile (Immeuble construit après 1948)
 Réalisé et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : néant

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) OU AUDIT ENERGETIQUE

- Présence d'une installation collective de chauffage et/ou refroidissement* : Oui Non
* Tout propriétaire ou copropriétaire d'un bâtiment équipé d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement a l'obligation de réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE) avant le 1^{er} janvier 2017.
Une exception concerne les bâtiments à usage principal d'habitation en copropriété de 50 lots ou plus, équipés d'une installation collective de chauffage ou de refroidissement, et dont la date de dépôt de la demande de permis de construire est antérieure au 1er juin 2001, pour lesquels l'obligation est de réaliser un audit énergétique.
- DPE : Réalisé et à jour À réaliser Sans objet
 Réalisé et nécessitant une mise à jour
- Audit : Réalisé et à jour À réaliser Sans objet
 Réalisé et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : Néant

Autres diagnostics

ÉTAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS (ESRIS)

Voir ESRIS en annexe.

- Plan de prévention des risques : PPRn PPRm PPRt Aucun
Si PPR : Risques pris en compte : mouvement de terrain du sécheresse, zone à potentiel radon faible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR ont été réalisés : Oui Non
- Sismicité : 1 (très faible) 2 (faible) 3 (modérée) 4 (moyenne) 5 (forte)
- Commentaires : Néant

ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

Il s'agit d'une copropriété d'habitation sans établissement recevant du public (ERP)
Les bâtiments d'habitation existants ne sont soumis à une obligation de mise en accessibilité que lorsque des travaux de réhabilitation d'un montant supérieur à 80 % de la valeur de l'immeuble sont réalisés. Cependant, il convient en cas de changement d'éléments ou d'équipement de mettre en place des éléments ou équipement conformes aux normes de sécurité et d'accessibilité.

Il s'agit d'une copropriété d'habitation avec ERP

Présentation de l'attestation d'accessibilité ou de la déclaration d'accessibilité

ERP avec accès direct depuis la voirie publique

La mise en accessibilité n'a pas été réalisée

Il convient de faire les travaux au plus vite et/ou de déposer un Agenda d'accessibilité programmé (Ad'AP) dans les meilleurs délais.

■ Commentaires : Néant

ACOUSTIQUE

À partir du 1^{er} juillet 2017, la prise en compte de la notion d'acoustique en cas de construction ou de rénovation doit être effective dans certains cas, de telle sorte que soient limités les bruits à l'intérieur des locaux, par une isolation acoustique vis-à-vis de l'extérieur et entre locaux, par la recherche des conditions d'absorption acoustique et par la limitation des bruits engendrés par les équipements des bâtiments.

■ Il a été réalisé des travaux prenant en compte l'acoustique : Oui Non

■ Commentaires : efficacité acoustique médiocre, sur déclaration des occupants

INSTALLATION ELECTRIQUE DES PARTIES COMMUNES

■ Vérifications périodiques : Réalisées et à jour Non réalisées Sans objet

Réalisées et nécessitant une mise à jour

■ Commentaires : installation sécurisée

ANALYSE DE PLOMB DANS L'EAU

Recommandé Existant Existant et nécessitant une mise à jour

■ Commentaires : absence de canalisations en plomb

TERMITES / PARASITAIRE

■ Termites Parties Communes : Réalisé et à jour Recommandé Inutile (Immeuble situé hors zone d'infestation)

Réalisé et nécessitant une mise à jour

■ Parasitaire Parties Communes : Réalisé et à jour Recommandé Non réalisé

Réalisé et nécessitant une mise à jour

■ Commentaires : Néant

PARTIES PRIVATIVES

■ DA-PP Parties Privatives : Réalisés et à jour À réaliser Inutile (Permis de construire délivré après le 30/06/1997)

Réalisés et nécessitant une mise à jour

■ CREPs Parties Privatives : Réalisés et à jour À réaliser Inutile (Immeuble construit après 1948)

Réalisés et nécessitant une mise à jour

■ Commentaires : absence d'amiante



Diagnostics nécessaires pour la vente ou location des futurs lots

Lors de la vente des futurs lots, il faudra fournir pour chacun d'eux les diagnostics suivants :

- ▶ Amiante
- ▶ Termites
- ▶ DPE au lot (performance énergétique) ;
- ▶ Électricité
- ▶ ESRIS (si celui joint en annexe a plus de 6 mois)
- ▶ Mesurage de la surface privative du lot (Loi Carrez)

Vérifications périodiques

SECURITE INCENDIE

- Registre de sécurité incendie : Réalisé et à jour À créer Sans objet
 Réalisé et nécessitant une mise à jour
- Vérifications périodiques : Réalisées et à jour À réaliser Sans objet
 Réalisées et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : prévoir l'affichage des plans d'évacuation

CHAUFFERIE

- Vérifications périodiques : Réalisées et à jour À réaliser Sans objet
 Réalisées et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : Néant

PORTES & PORTAILS AUTOMATIQUES

- Vérifications périodiques : Réalisées et à jour À réaliser Sans objet
 Réalisées et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : Néant

VMC GAZ

- Vérifications périodiques : Réalisées et à jour À réaliser Sans objet
 Réalisées et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : Néant

ASCENSEUR & MONTE-CHARGE

- Vérifications périodiques : Réalisées et à jour À réaliser Sans objet
 Réalisées et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : Néant

Obligations à satisfaire lors de la constitution de la copropriété

- | | | |
|--|---|---|
| ■ Immatriculation de la copropriété ⁽¹⁾ : | <input checked="" type="checkbox"/> À réaliser | <input type="checkbox"/> Sans objet |
| ■ Contrat-type de syndic : | <input checked="" type="checkbox"/> À mettre en place | <input type="checkbox"/> Sans objet |
| ■ Compte bancaire séparé au nom de la copropriété ⁽²⁾ : | <input checked="" type="checkbox"/> À mettre en place | <input type="checkbox"/> Sans objet |
| ■ Site extranet copropriétaire ⁽³⁾ : | <input type="checkbox"/> À mettre en place | <input checked="" type="checkbox"/> Sans objet |
| ■ Compte bancaire spécifique Fonds Travaux ⁽⁴⁾ : | <input checked="" type="checkbox"/> À mettre en place | <input type="checkbox"/> Sans objet |
| ■ Assurance responsabilité civile de chaque copropriétaire : | <input checked="" type="checkbox"/> À vérifier | <input type="checkbox"/> Sans objet |
| ■ Assurance multirisques de l'immeuble | <input type="checkbox"/> Existante | <input checked="" type="checkbox"/> Recommandée |
| ■ Plan Pluriannuel de Travaux | <input checked="" type="checkbox"/> À mettre en place | <input type="checkbox"/> Sans objet |
| ■ Commentaires : Néant | | |

(1) Obligatoire avant le 31/12/2017 si + de 50 lots et jusqu'à 200 lots de copropriété / avant le 31/12/2018 jusqu'à 50 lots de copropriété
 (2) Si plus de 15 lots (3) Si syndic professionnel (4) Obligatoire pour les immeubles de plus de 5 ans (sauf exceptions)

Autres registres et documents techniques

CARNET D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE

- À créer Existant Existant et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : Néant

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA COPROPRIÉTÉ ⁽¹⁾

- À mettre en place Existant Existant et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : Sans objet

CONTRAT D'ENTRETIEN CHAUFFAGE COLLECTIF

- Sans objet À mettre en place Existant Existant et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : Néant

LIVRET D'ENTRETIEN CHAUFFERIE

- Sans objet À mettre en place Existant Existant et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : Néant

CONTRAT D'ENTRETIEN EAU CHAUDE SANITAIRE COLLECTIVE

- Sans objet À mettre en place Existant Existant et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : Néant

CONTRAT D'ENTRETIEN CLIMATISATION COLLECTIVE

- Sans objet À mettre en place Existant Existant et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : Néant

CONTRAT D'ENTRETIEN D'ASCENSEUR

- Sans objet À mettre en place Existant Existant et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : Néant

CONTRAT D'ENTRETIEN DE PORTE AUTOMATIQUE

- Sans objet À mettre en place Existant Existant et nécessitant une mise à jour
- Commentaires : Néant



REGISTRE DE SECURITE POUR AIRE DE JEUX

Sans objet À mettre en place Existant Existant et nécessitant une mise à jour

■ Commentaires : Néant

(1) Obligatoire à partir du 01/01/2017 si plus de 200 lots de copropriété / à partir du 01/01/2018 si + de 50 lots de copropriété / à partir le 01/01/2019 pour toutes les copropriétés

5. AMELIORATIONS POSSIBLES DE LA GESTION TECHNIQUE ET PATRIMONIALE DE L'IMMEUBLE

Recommandations d'amélioration énergétique

AMELIORATION DE L'ISOLATION DES APPARTEMENTS DU PREMIER ETAGE

Recommandation : rajout d'isolation en sous-face sur le plafond de la cave (polystyrène extrudé épaisseur 6cm minimum).

Détail : veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.

INSTALLATION DE VMC HYGROREGLABLES

Recommandation : mettre en place des bouches d'extraction hygro-réglables en lieu et place des bouches actuelles.

Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver

Aménagements

- Installer un portail électrique avec digicode à l'entrée de la copropriété, pour en sécuriser l'accès
- Éclairage automatique des communs par détection de présence et minuterie
- Mettre en place une aire de jeux extérieure pour les jeunes enfants
- Empierrer ou bitumer le chemin d'accès à la copropriété



6. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

6.1. DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	1352 Route du Col d'Aspin Mariusse Darré 65710 CAMPAN	
Référence cadastrale :	P / 552-553-554	
Lot(s) de copropriété :	Sans objet	N° étage : Sans objet
Nature de l'immeuble :	Immeuble Complet	
Étendue de la prestation :	Parties Privatives	
Destination des locaux :	Habitation	
Année de construction :	Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997	



6.2. DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : INDIVISION COLIN-FOSTROY Mr Franz COLIN – 1352 Route du Col d'Aspin 65710 CAMPAN
 Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

6.3. DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Patrick FERDINAND
 Certification n°C043 valide du 01/10/2017 au 30/09/2022 - LCC QUALIXPERT 17 rue Borrel 81100 CASTRES
 Sans mention Avec mention
 Cabinet de diagnostics : CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND
 41 rue du Général De Gaulle – 65200 BAGNERES DE BIGORRE
 N° SIRET : SIRET 494 595 853 00032 - APE 7120B
 Compagnie d'assurance : ALLIANZ N° de police : 49 366 477 Validité : du 01/01/2018 au 31/12/2018

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

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

6.4. REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2018-06-16880 #D
 Ordre de mission du : 21/06/2018
 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
 Accompagnateur(s) : Mr Franz COLIN
 Document(s) fourni(s) : Aucun
 Moyens mis à disposition : Aucun
 Commentaires : Néant



6.5. CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 09/11/2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 06/05/2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24/12/2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

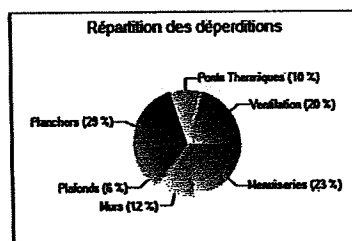
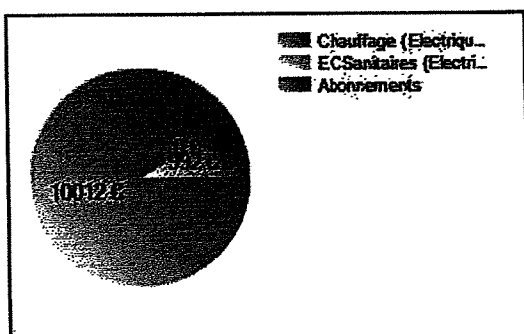
6.6. LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits à partir du 1er janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement consommée), ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.

6.7. REPARTITION DES DEPENSES ET DES DEPERDITIONS

Il s'agit de la répartition (en %) pour le bien immobilier diagnostiqué.



6.8. DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

N° ADEME : 1865V1001201J
 Valable jusqu'au : 22/06/2028
 Type de bâtiment : Immeuble Complet
 Année de construction : 1948 - 1974
 Surface habitable : 495 m²
 Adresse : 1352 Route du Col d'Aspin Mariouse Darré – 65710 CAMPAN

Date de visite : 22/06/2018
 Date d'édition : 23/06/2018
 Diagnostiqueur : Patrick FERDINAND
 –05 61 89 04 82 – CABINET
 D'EXPERTISES P.FERDINAND 16 rue
 du Barry 31210 MONTREJEAU

Signature :

Propriétaire :
 Nom : Mr Franz COLIN (INDIVISION COLIN-FOSTROY)
 Adresse : 1352 Route du Col d'Aspin – 65710 CAMPAN

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :
 Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

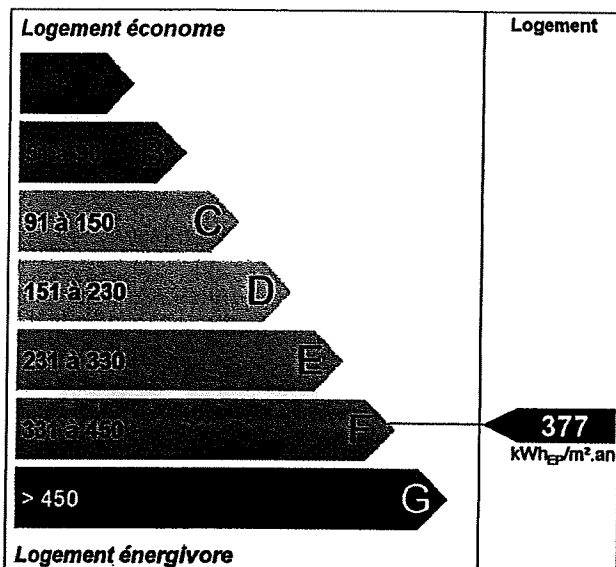
Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble/au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

USAGES	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 72 447 kWh _{EP}	186 912 kWh _{EP}	10 012,11 € TTC
Eau chaude sanitaire	Electricité : 0 kWh _{EP}	kWh _{EP}	€ TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
CONSOmmATIONS D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	Electricité : 72 447 kWh _{EP}	186 912 kWh _{EP}	11 003,71 € TTC (dont abonnements : 991,60 € TTC)

Consommations énergétiques

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

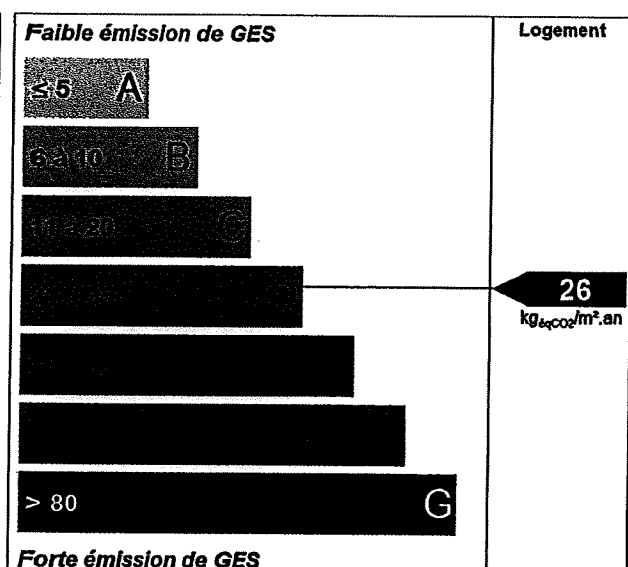
Consommation conventionnelle : 377 kWh_{EP}/m².an
 Sur la base d'estimations à l'immeuble/au logement



Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : 26 kg_{eqCO2}/m².an





DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Mur double avec lame d'air d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (5 cm) - Mur double avec lame d'air d'épaisseur 25 cm donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure (5 cm) - Mur double avec lame d'air d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur (2ème étage)	Système de chauffage, émetteurs : - Convecteurs électriques NFC avec programmeur (système individuel)	Système de production d'ECS : - Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
Toiture : - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (20 cm) - Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (5 cm)		Système de ventilation : - VMC SF Auto réglable après 82
Menuiseries : - Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium - Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois - Fenêtres oscillantes bois de toit double vitrage avec lame d'air 8 mm - Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium - Porte(s) métal opaque pleine - Porte(s) bois opaque pleine	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant.	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	0 kWh _{EP} /m ² .an
Pourquoi un diagnostic <ul style="list-style-type: none"> ■ Pour informer le futur locataire ou acheteur. ■ Pour comparer différents logements entre eux. ■ Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. 	Énergie finale et énergie primaire L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.	
Consommation conventionnelle Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.	Usages recensés Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.	
Conditions standard Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.	Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.	
Constitution des étiquettes La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.	Énergies renouvelables Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.	



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

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

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8° C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

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



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

MESURES D'AMELIORATION	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Credit d'impôt
Isolation du plancher	241 (E)	€€€€	★★★★★	⊙⊙⊙⊙	30 %
En cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, envisager la mise en place d'une isolation. Il ne faut pas mettre en place de revêtements étanches (chape ciment ou carrelage étanche, ...), ils induisent une surcharge de remontée capillaire dans les murs. Envisagez des chapes perméables à la vapeur d'eau et isolantes avec un drainage perméable du sol et des murs s'il y a des problèmes d'humidité.					
Installation d'une VMC hygroréglable	320 (E)	€€	★★★★★	⊙⊙⊙⊙	
Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver					

LEGENDE

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

Commentaires

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y ! www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

6.9. ANNEXES

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : LICIEL Diagnostics v4

N° ADEME du DPE : 1865V1001201J

GENERALITES

CARACTERISTIQUE	Valeur
Département	65 Hautes Pyrénées
Altitude	900 m
Type de bâtiment	Immeuble Complet
Année de construction	1948 - 1974
Surface habitable	495 m ²
Nombre de niveaux	2
Hauteur moyenne sous plafond	2,45 m
Nombre de logements du bâtiment	8

ENVELOPPE

Caractéristiques des murs

Mur double avec lame d'air d'épaisseur 25 cm donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (5 cm)

Surface : 82 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,56 W/m²°C, b : 1

Mur double avec lame d'air d'épaisseur 25 cm donnant sur des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur avec isolation intérieure (5 cm)

Surface : 15 m², Donnant sur : des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, U : 0,56 W/m²°C, b : 0,85

Mur double avec lame d'air d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur (2ème étage)

Surface : 58 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 1,85 W/m²°C, b : 1

Mur double avec lame d'air d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur (2ème étage)

Surface : 17 m², Donnant sur : des circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, U : 1,85 W/m²°C, b : 0,85

Caractéristiques des planchers

Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol

Surface : 270 m², Donnant sur : un sous-sol, U : 2 W/m²°C, b : 0,8

Caractéristiques des plafonds

Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (5+15 cm)

Surface : 165 m², Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,17 W/m²°C, b : 1

Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation extérieure (5 cm)

Surface : 103 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,61 W/m²°C, b : 1



Caractéristiques des baies

Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium

Surface : 36,45 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,9 W/m²C, Uw : 3,4 W/m²C, b : 1

Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium

Surface : 29,93 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,9 W/m²C, Uw : 3,4 W/m²C, b : 1

Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois

Surface : 3,3 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m²C, Uw : 3,4 W/m²C, b : 1

Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants bois

Surface : 3,3 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,6 W/m²C, Uw : 3,4 W/m²C, b : 1

Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Ouest, double vitrage avec lame d'air 16 mm

Surface : 5,12 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 3,4 W/m²C, Uw : 3,4 W/m²C, b : 1

Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Est, double vitrage avec lame d'air 16 mm

Surface : 5,12 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 3,4 W/m²C, Uw : 3,4 W/m²C, b : 1

Fenêtres oscillantes bois, orientée Est, de toit double vitrage avec lame d'air 8 mm

Surface : 1,6 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 3,1 W/m²C, Uw : 3,1 W/m²C, b : 1

Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium

Surface : 5,28 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,9 W/m²C, Uw : 3,4 W/m²C, b : 1

Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium

Surface : 6,68 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,9 W/m²C, Uw : 3,4 W/m²C, b : 1

Caractéristiques des portes

Porte(s) métal opaque pleine donnant sur l'extérieur

Surface : 7,59 m², U : 5,8 W/m²C, b : 0,85

Porte(s) bois opaque pleine donnant sur les parties communes

Surface : 3,79 m², U : 3,5 W/m²C, b : 0,85

Porte(s) bois opaque pleine donnant sur les parties communes

Surface : 3,79 m², U : 3,5 W/m²C, b : 0,85

Caractéristiques des ponts thermiques

Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 86,4 m

Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 76,8 m

Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5,9 m

Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 5,9 m

Liaison Mur / Fenêtres Ouest : Psi : 0,38, Linéaire : 19,2 m

Liaison Mur / Fenêtres Est : Psi : 0,38, Linéaire : 19,2 m

Liaison Plafond / Fenêtres Est : Psi : 0,9, Linéaire : 7,2 m

Liaison Mur / Fenêtres Nord : Psi : 0,38, Linéaire : 9,2 m

Liaison Mur / Fenêtres Sud : Psi : 0,38, Linéaire : 14 m

Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 20,04 m

Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 10,02 m

Liaison Mur / Porte : Psi : 0, Linéaire : 10,02 m

Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 75 m

Liaison Mur / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 17,246373909312 m

Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 75 m

Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 5 m

Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 5 m

Liaison Mur / Refend : Psi : 0,73, Linéaire : 12,153626090688 m

SYSTEMES

Caractéristiques de la ventilation
VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m ² : 1383,9, Q4pa : 1383,9, Hvent : 277,7, Hperm : 29,1,
Caractéristiques du chauffage
Convecteurs électriques NFC avec programmateur (système individuel) Re : 0,95, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0
Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire
Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 0, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,11, Fecs : 0

EXPLICATIONS PERSONNALISEES SUR LES ELEMENTS POUVANT MENER A DES DIFFERENCES ENTRE LES CONSOMMATIONS ESTIMEES ET LES CONSOMMATIONS REELLES

Néant

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA METHODE A UTILISER POUR LA REALISATION DU DPE

Méthode	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel quand DPE à l'immeuble déjà réalisé	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	À partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

- ▶ www.developpement-durable.gouv.fr : rubrique performance énergétique
- ▶ www.ademe.fr



7. E.S.R.I.S.

État des servitudes 'risques' et d'information sur les sols (ESRIS)

Référence : 2018-06-16880
 Réalisé par Patrick FERDINAND
 Pour le compte de CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND

Date de réalisation : 23 Juin 2018 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 1352 Route du Col d'Aspin - Mariouse Darre
 85710 Campen
 Parcelle(s) : P0552, P0553, P0554
 Partie 1
 INDIVISION COLIN-FOSTROY Mr Franz COLIN



SYNTHESE

Type	Votre commune			Votre Immeuble	
	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRi	Inondation Par une crue (débordement de cours...	approuvé	10/07/2012	non	non
PPRi	Inondation Débordement rapide (torrentiel)	approuvé	10/07/2012	non	non
PPRi	Mouvement de terrain Chutes de pierres ou de blocs	approuvé	10/07/2012	non	non
PPRi	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	10/07/2012	non	non
PPRi	Avalanche	approuvé	10/07/2012	non	non
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne*				oui	-
Zonage du potentiel radon : Moyen à élevé**				oui	-

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

** Situation de l'immeuble au regard du zonage informatif de l'IRSN.

Etat des Servitudes Risques et d'Informations sur les Sols

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

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

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

n° 65-2017-03-17-006 du 17/03/2017

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 23/06/2018

2. Adresse

Parcelle(s) : P0552, P0553, P0554
1352 Route du Col d'Aspin 65710 Campan

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non X

Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Inondation Crue torrentielle Remontées de nappes Strémersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain secousses Séisme Cyclone Rupture volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non X
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé oui non X

Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non X
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit oui non X

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Risque industriel Effet thermique Effet de suppression Effet toxique Projection

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non X

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

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

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

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

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne X Modérée Faible Très faible
zone 3 zone 4 X zone 3 zone 2 zone 1

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non sans objet X

aucun secteur relatif à l'information sur les sols n'a été créé par le préfet à ce jour

Pièces jointes

9. Localisation

Extraits de documents ou de dossier de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

Extrait du Zonage réglementaire PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2012, Extrait du Zonage réglementaire PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2012

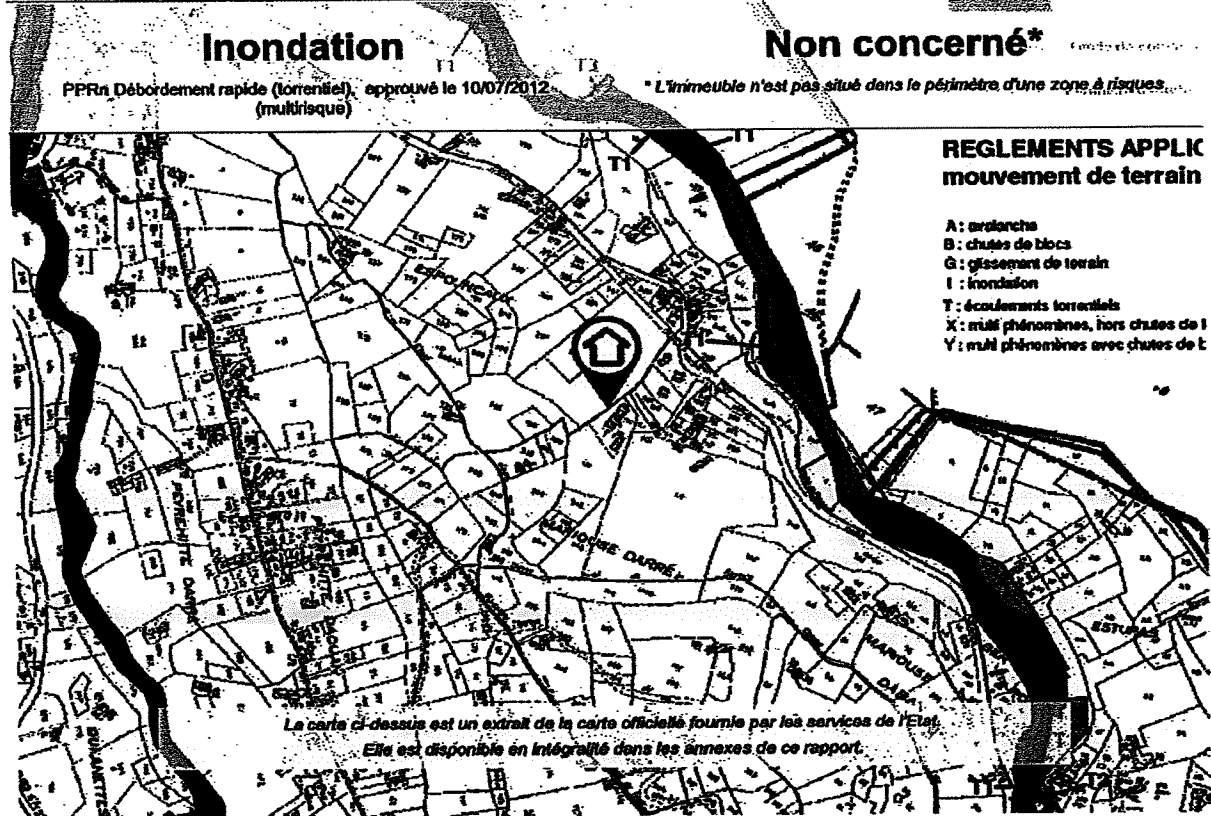
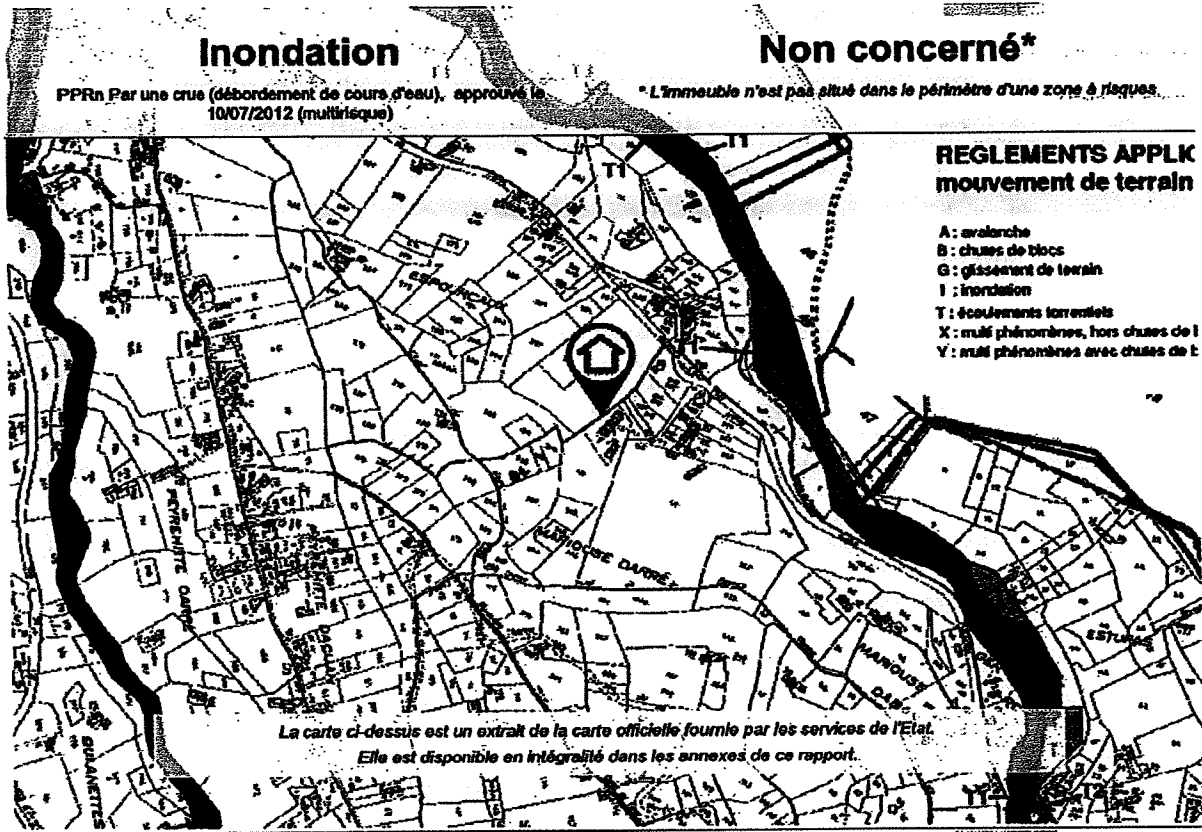
Parties concernées

Partie 1 : INDIVISION COLIN-FOSTROY Mr Franz COLIN oui non

Partie 2 : oui non

Attention ! Si n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information

préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état, Article 125-5 (V) du Code de l'environnement : En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.



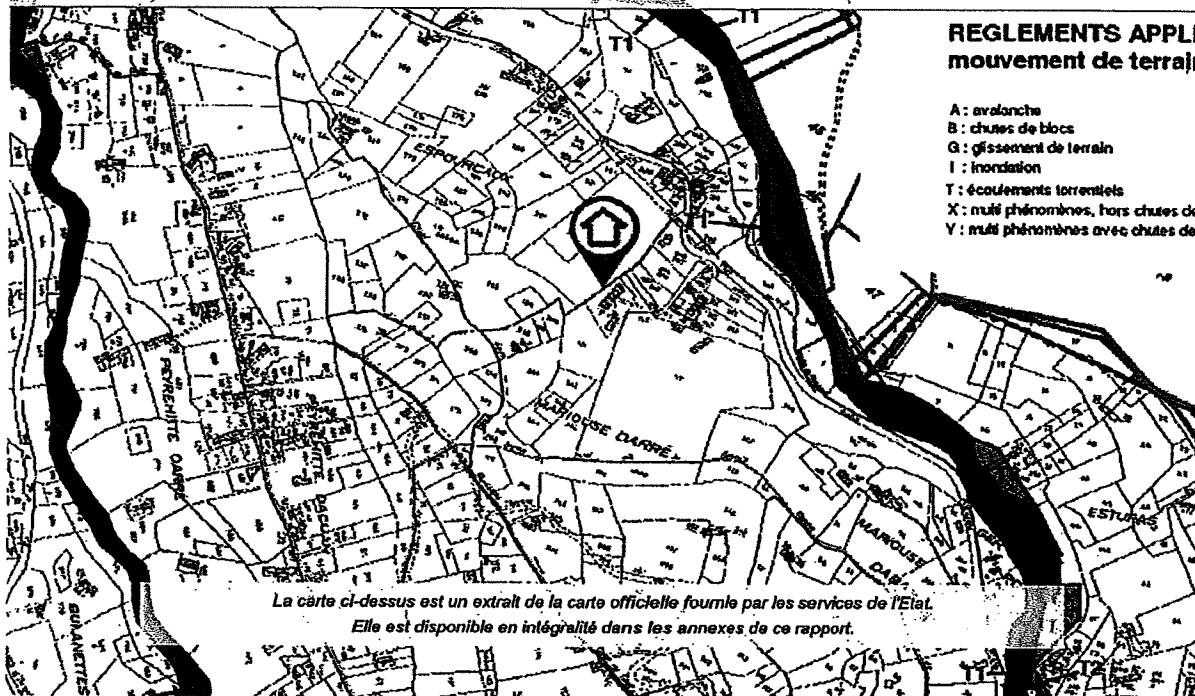


Mouvement de terrain

Non concerné*

PPRn Chutes de pierres ou de blocs, approuvé le 10/07/2012 (multirisque)

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

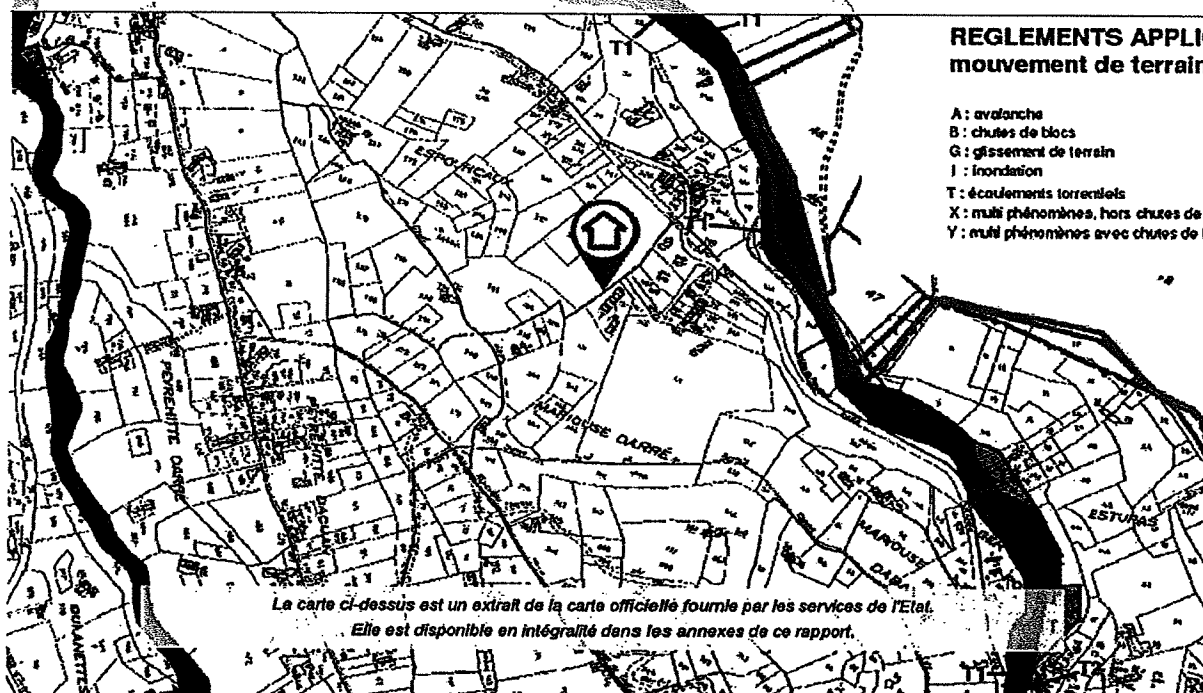


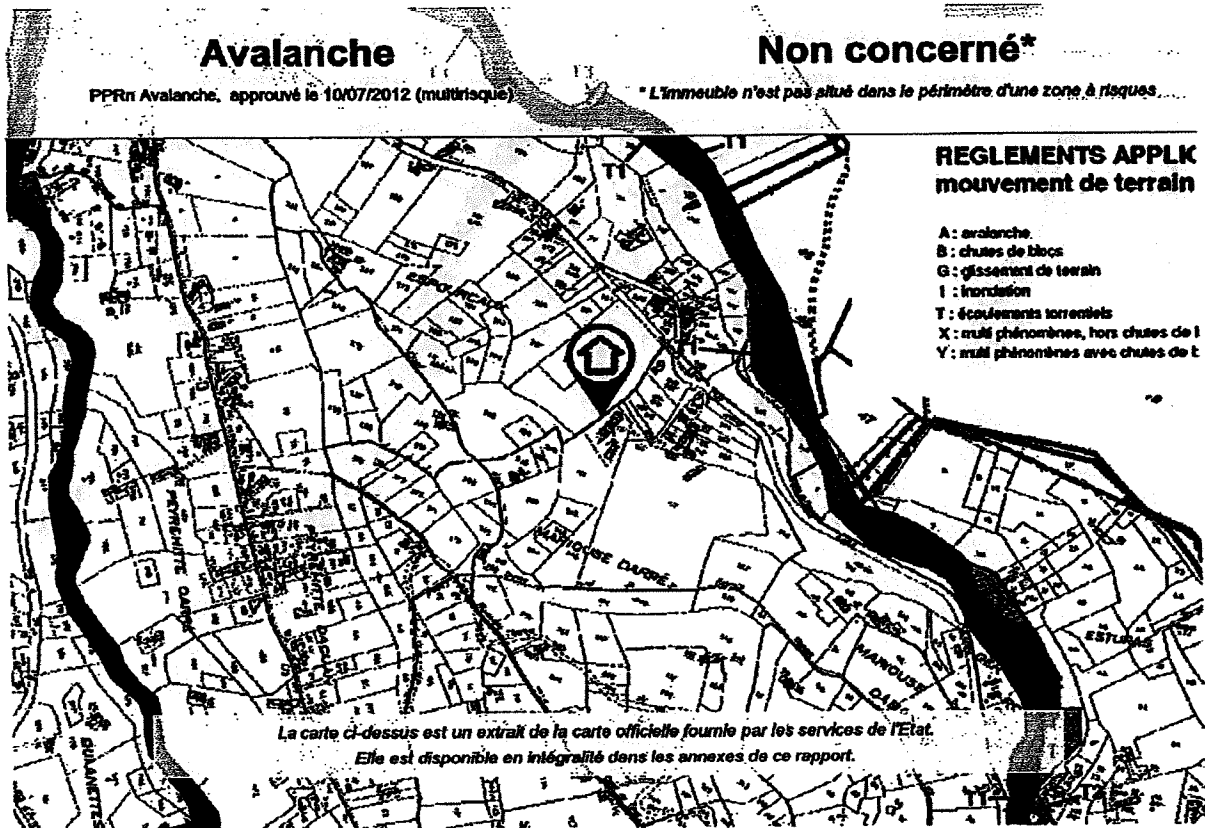
Mouvement de terrain

Non concerné*

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 10/07/2012 (multirisque)

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





Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-6 du Code de l'environnement

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

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/11/2015	26/11/2015	01/06/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	28/07/1984	28/07/1994	31/10/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1991	23/07/1991	03/04/1992	<input type="checkbox"/>
Séisme	06/01/1989	06/01/1989	21/06/1989	<input type="checkbox"/>
Glissement de terrain	27/06/1986	27/06/1986	02/05/1987	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	08/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Tarbes - Hautes-Pyrénées
Commune : Campan

Adresse de l'immeuble :
1352 Route du Col d'Aspin - Mariouse Darré
Parcelle(s) : P0552, P0553, P0554
65710 Campan
France

Etabli le :

Partie 1 :

INDIVISION COLIN-FOSTROY Mr Franz COLIN

Partie 2 :



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET D'EXPERTISES P.FERDINAND en date du 23/08/2018 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Selon le zonage Informatif mis à disposition par l'IRSN, le BIEN est ainsi concerné par :
- Le risque Radon (niveau : moyen à élevé)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2012
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 10/07/2012
- Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

ARRETE N° : 65-2017-03-17-006

Service interministériel
de défense et de protection civiles

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs dans le département des Hautes-Pyrénées.

Pôle protection civile

La Préfète des Hautes-Pyrénées,

Vu le code général collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

ARRÊTE

ARTICLE 1 -

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs.

ARTICLE 2 -

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations.

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

Le dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans un PPR approuvé ou prescrit, auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,



- la cartographie des zones exposées ou réglementée,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible à partir du site internet de la préfecture à la rubrique « Information Acquéreurs Locataires » (IAL) :

<http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/>

Article 3 -

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 4 -

Une copie du présent arrêté et les annexes sont adressés aux maires, pour être tenus à la disposition des acquéreurs et des locataires, et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 5 -

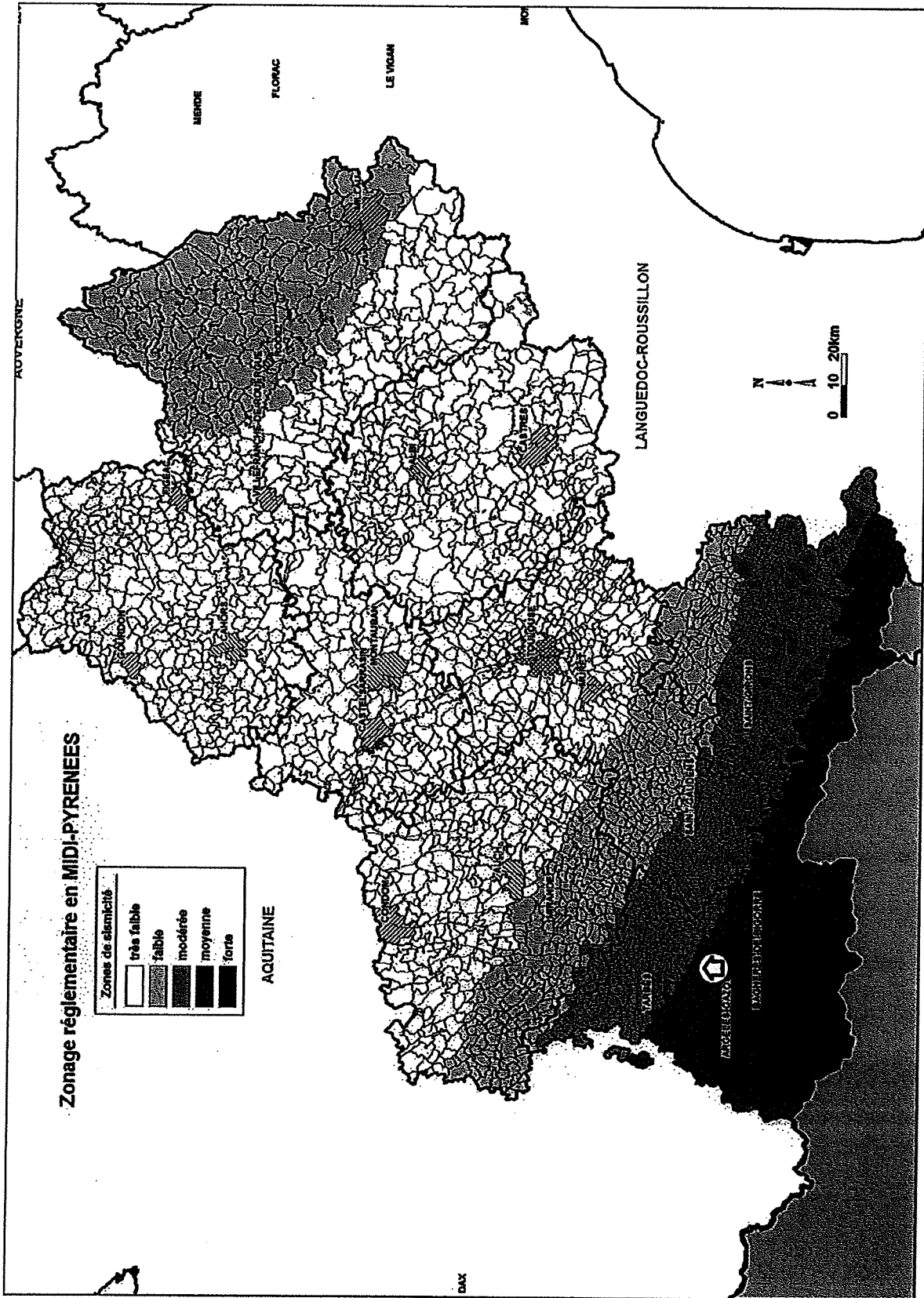
Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le

17 MARS 2017

Béatrice LAGARDE






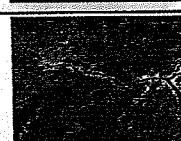

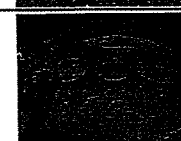





8. TRAVAUX NECESSAIRES A LA CONSERVATION DE L'IMMEUBLE

Les travaux nécessaires ont été appréciés sur la base de l'état apparent du bâti, sans sondages, démontages, ni investigations destructives. Il s'agit de travaux indispensables pour assurer la pérennité du bâtiment, et non de travaux d'entretien courant.

Les évaluations sont données à titre indicatif : il s'agit d'estimations non contractuelles basées sur des tarifs moyens de travaux constatés au moment de l'évaluation, pour des travaux et matériaux standardisés (dans une mise en œuvre dépourvue de contrainte technique particulière). Ces estimations ne prennent pas en compte les éventuels frais annexes (reprises esthétiques, déplacements ou raccordements électriques ou hydrauliques divers, etc...) et ne peut se substituer à un chiffrage réel de travaux qui devra être effectué par le maître d'œuvre et les entreprises de réalisation.

COMPOSANT	Travaux nécessaires	Budget	Echéance	Photo
Escalier terrasse nord	Remplacement du garde-corps	1000 € HT	< 1 an	
Escalier terrasse nord	Réparation de l'assise des marches	200 € HT	< 1 an	
Garde-corps terrasse nord	Remplacement du garde-corps	400€ HT	< 1 an	
Terrasse nord	Reprise de l'étanchéité de la terrasse	2000€ HT	< 1 an	
Rampe d'accès à la zone sud	Mise en place d'un garde-corps	3000€ HT	< 1 an	
Assainissement autonome	Mise en conformité du système d'assainissement	35000€ HT	< 1 an	
Bâtiment B	Réfection et aménagement du bâtiment	100000€ HT (en fonction du projet)	< 3 an	

9. ANNEXES

Plans et croquis

