

SCP  
**JEAN-PAUL SCARCELLA**

Huissier de Justice associé  
3 rue Capitaine de Bresson  
BP 17

05001 GAP Cedex

☎ : 0492513331

✉ :

contact@etudehuissierscarcella.com

Site web :

<http://www.jepaieparcarte.com>

 Paiement par carte bancaire

CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATION  
IBAN N° : FR 25 40031 00001 0000331628P 77

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

EXPEDITION

# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE SEPT JUILLET

### A LA DEMANDE DE :

La Société Générale, société anonyme au capital de 1 062 354 722,50 EUR, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 552 120 222, dont le siège social est 29, Boulevard Haussmann, 75009 Paris, représentée par ses représentants légaux domiciliés audit siège en cette qualité, venant aux droits et obligations de la SOCIÉTÉ MARSEILLAISE DE CRÉDIT, société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 24 471 936 EUR, dont le siège social est à Marseille (Bouches-du-Rhône), 75, Rue Paradis, identifiée sous le numéro unique 054 806 542 RCS Marseille, en suite de la fusion-absorption intervenue en date du 1<sup>er</sup> janvier 2023

### EN VERTU :

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Valérie LAGLACE-MARONIAN, notaire à Gap (Hautes-Alpes), le 23 septembre 2021, contenant prêt consenti par la SOCIÉTÉ MARSEILLAISE DE CRÉDIT aux droits de laquelle vient aujourd'hui la SOCIÉTÉ GÉNÉRALE en suite de la fusion-absorption intervenue en date du 1<sup>er</sup> janvier 2023

**J'ai, S.C.P Jean-Paul SCARCELLA, Huissier de Justice Associé à la résidence de GAP, y demeurant, 3 rue Capitaine de Bresson, soussigné,**

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transporté ce jour à l'adresse suivante :

Commune de GAP (Hautes-Alpes), 2 chemin de Hauteville, dans un ensemble immobilier dénommé « Villa Casali », cadastré section AI numéro 234 lieu-dit La Descente pour une contenance de 13a 40 ca, au niveau des lots :

- Numéro 1, à savoir un appartement de type II sis au rez-de-chaussée de l'immeuble 1873/9357èmes des parties communes générales
- Numéro 14, à savoir la jouissance privative et perpétuelle d'un jardin d'une superficie de 307 mètres carrés, et les 120/9357èmes des parties communes générales

Tels que lesdits lots résultent d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître MARTIN, notaire à Gap (Hautes-Alpes), le 29 octobre 1974, publié au service de la publicité foncière de Gap le 14 novembre 1974 volume 3590 numéro 29

#### COUT DE L'ACTE

Décret n°2016-230 du 26 février 2016  
Arrêté du 28 février 2020 fixant les tarifs  
réglementés des huissiers de justice

Emolument (Art R444-3 C. Com)	442,40
Frais de déplacement (Art A444-48)	7,67
<b>Total HT</b>	450,07
TVA (20,00 %)	90,01
<b>Total TTC</b>	540,08

Acte dispensé de la taxe



Références : V - 22053  
Mandat n° 2 - PVSIMDESC

L'état descriptif de division- règlement de copropriété ayant été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Valérie LAGLACE-MARONIAN, notaire à Gap le 14 décembre 2013, publié au service de la publicité foncière de Gap le 14 janvier 2014, volume 2014P numéro 374

Une attestation rectificative ayant été établie par le notaire le 21 février 2014 et publiée au service de la publicité foncière le 24 février 2014 volume 2014P numéro 1653

A l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

La société CAP, société civile immobilière immatriculée au registre du commerce et des sociétés de GAP sous le numéro 901669077, dont le siège social est sis 2 chemin de Hauteville à Gap (05000)

Dont le requérant poursuit la saisie et la vente suite à la signification d'un commandement de payer valant saisie en date du 24 mai 2023.

Là étant, assisté de Monsieur Christian JULIEN de la SARL CABINET JULIEN, Expertises & Diagnostics, en sa qualité de professionnel qualifié, dont le siège social est à 05000 GAP, 50 bis Route des Prés

J'ai constaté ce qui suit :

## **I – DESCRIPTION DES LIEUX, COMPOSITION, SUPERFICIE**

Le bien immobilier dont s'agit est situé à 05000 GAP, 2 chemin de Hauteville.

Ce bien consiste en un appartement de type F2 situé au rez de jardin de l'ensemble immobilier en copropriété édifié à l'adresse indiquée ci-dessus.

L'année de construction est 1974.

On accède à cette demande par un escalier débutant en rez-de-chaussée et un cheminement le long du bâtiment.

L'appartement dont s'agit se compose :

- D'une cuisine- salon pour une superficie « loi Carrez » de 28,50 m<sup>2</sup>
- D'un cellier pour une superficie « loi Carrez » de 3,80 m<sup>2</sup>
- D'une chambre pour une superficie « loi Carrez » de 11,60 m<sup>2</sup>
- D'un bureau pour une superficie « loi Carrez » de 13,90 m<sup>2</sup>
- D'une salle de bains pour une superficie « loi Carrez » de 6,40 m<sup>2</sup>

La superficie totale « loi Carrez » est certifiée à 64,20 m<sup>2</sup>.

Un jardin constituant le lot numéro 14 agrmente le bâti.

Ce jardin a une superficie de 307 m<sup>2</sup> et le propriétaire du lot numéro 14 dispose de la jouissance privative et perpétuelle de celui-ci.

Cet ensemble immobilier est doté d'un diagnostic de performance énergétique classé E.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont fournis par une chaudière fonctionnant au gaz naturel et située dans un local jouxtant l'appartement.

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt).

J'annexe au présent procès-verbal descriptif

- Le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité
- Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante
- Un état des risques naturels miniers et technologiques
- Le diagnostic de performance énergétique
- Une note de synthèse

L'ensemble de ces diagnostics ont été établis par le Cabinet Julien.

## **II - CONDITIONS D'OCCUPATION, IDENTITE DES OCCUPANTS, MENTION DES DROITS DONT ILS SE PREVALENT**

Ce bien immobilier est donné en location meublée à Monsieur Paul MEVEL selon bail en date du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour une durée de 3 ans (copie de ce contrat de location meublée annexée in fine).

\_\_\_\_\_oOo\_\_\_\_\_

Mes opérations étant terminées, je me suis retiré. Les photographies des lieux sont annexées au présent procès-verbal.

Et de ce qui précède, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 07/07/2023 à 14h, pour se terminer le 07/07/2023 à 16h, pour une durée de 2 h.

**ANNEXES**

Des annexes sont jointes au présent.

**PHOTOS**

Des photos prises par mes soins sont annexées au présent procès-verbal.

**CLOTURE**

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

SCP JEAN-PAUL SCARCELLA

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp features a central emblem with a figure holding a scale and a sword, surrounded by the text "SCP JEAN-PAUL SCARCELLA" at the top and "0000 GAP" at the bottom. Two stars are positioned on either side of the emblem.

## NOTE DE SYNTHÈSE

RAPPORT N° 13900 - ETUDE SCARCELLA 22053 6250 07.07.23

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : <b>Appartement</b> Etage: RDJ	Lot n° : NC
Adresse : <b>2 chemin de Hauteville 05000 GAP</b>	Section cadastrale : NC
Propriétaire : <b>Etude SCARCELLA 22053</b>	Bâti : OUI      Mitoyenneté : NON Date du permis de construire : 1974 Date de construction : 1974

### CONSTAT AMIANTE

**Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante**

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale "Loi Carrez" :  
**64,2 m<sup>2</sup>**

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

**Voir rapport**

### DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Christian JULIEN, diagnostiqueur certifié et gérant du Cabinet Julien à Gap (05000), atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article Art. R. 271-3 et L 271 - 6 et de disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaire à sa prestation.

Fait à Gap pour servir et valoir ce que de droit,

Christian JULIEN (Diagnostiqueur certifié)



Les attestations délivrées restent la propriété de la société jusqu'au règlement de la facture. Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral. (Clause de Réserve de propriété - loi 80-335 du 12.05.80).

**Le paiement vaut accusé de réception, toute facture impayée rend le dossier obsolète et entraîne la non exonération de la garantie des vices cachés pendant 30 ans, le vendeur reste responsable.**

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Adresse : <b>2 chemin de Hauteville 05000 GAP</b>
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage : <b>RDJ</b>	Escalier :
Numéro de lot : <b>NC</b>	Porte :
Référence Cadastre : <b>NC</b>	Propriété de: <b>Etude SCARCELLA 22053</b>
Mission effectuée le : <b>07/07/2023</b>	
Date de l'ordre de mission : <b>07/07/2023</b>	
N° Dossier : <b>13900 - Etude SCARCELLA 22053 6250 07.07.23 C</b>	
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :	
<b>Total : 64,20 m<sup>2</sup></b> (Soixante-quatre mètres carrés vingt)	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Cuisine - Salon	RDJ	28,50 m <sup>2</sup>	
Cellier	RDJ	3,80 m <sup>2</sup>	
Chambre	RDJ	11,60 m <sup>2</sup>	
Bureau	RDJ	13,90 m <sup>2</sup>	
Salle de Bains	RDJ	6,40 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>64,20 m<sup>2</sup></b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

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

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

à GAP, le 07/07/2023

Le Technicien :  
CHRISTIAN JULIEN



Nom du responsable :  
Christian JULIEN

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2305E2310468L

établi le : 07/07/2023

valable jusqu'au : 06/07/2033

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

adresse : 2 chemin de Hauteville, 05000 GAP / étage: RDC

type de bien : Appartement

année de construction : 1974

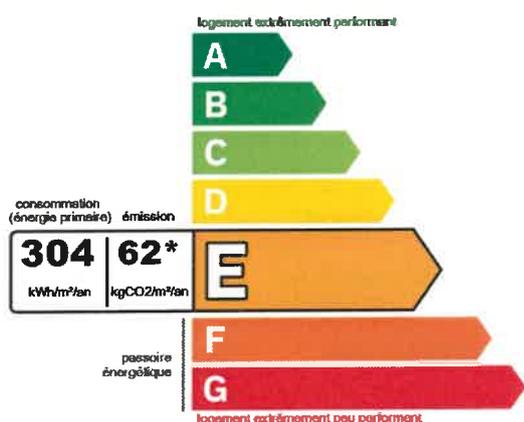
surface habitable : 64,2 m<sup>2</sup>

propriétaire : Etude SCARCELLA

adresse : 3 rue Capitaine de Bresson, 05000 GAP

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 4002 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 20737 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1397 € et 1889 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

CABINET JULIEN

BP 20018

05001 GAP CEDEX

diagnostiqueur :

Christian JULIEN

tel : 04 92 53 75 15

email :

cabinet.julien.expertises@gmail.com

Le présent rapport est établi par une personne dont

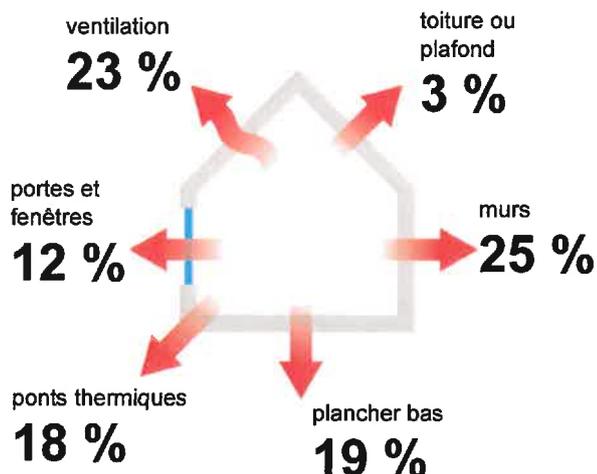
les compétences sont certifiées par :

organisme de certification : QUALIXPERT

81100 CASTRES

n° de certification : C0287

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012

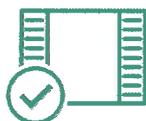
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	14117 (14117 éf)	Entre 943€ et 1 275€	66%
eau chaude sanitaire	gaz naturel	3241 (3241 éf)	Entre 217€ et 293€	16%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	275 (119 éf)	Entre 30€ et 40€	3%
auxiliaires	électrique	1 930 (839 éf)	Entre 207€ et 281€	15%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>19 562 kWh</b> (18 316 kWh é.f.)	Entre 1 397€ et 1 889€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 106,35l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est en moyenne -16,1% sur votre facture **soit -178 € par an**

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

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



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

**astuces**

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



**Consommation recommandée → 106,35l /jour d'eau chaude à 40°C**

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

44l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -20% sur votre facture **soit -50 € par an**

**astuces**

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



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

TOUT POUR MA RENOV

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur 2 Sud Béton banché donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 1 Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	<b>insuffisante</b>
 <b>plancher bas</b>	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	<b>moyenne</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 1 Dalle béton donnant sur Extérieur, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 18 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture	<b>moyenne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Chaudière condensation Gaz naturel installation en 2015, collectif sur Radiateur
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chaudière condensation Gaz naturel installation en 2015, collectif, production par semi-accumulation intégrée. Réseau non bouclé.
 <b>ventilation</b>	Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012
 <b>pilotage</b>	Chaudière condensation : Radiateur : robinets thermostatique, sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

#### type d'entretien

 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
--	---

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels montant estimé : 9000 à 15000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Eau : Installation d'une pompe à chaleur air / eau	
 chauffage	Ajout d'un nouveau générateur :	

2

## Les travaux à envisager montant estimé : 1603 à 3206 €

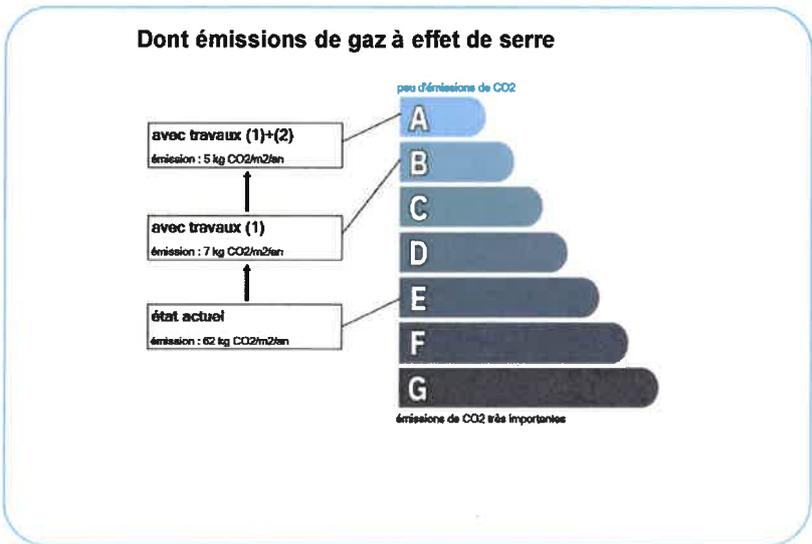
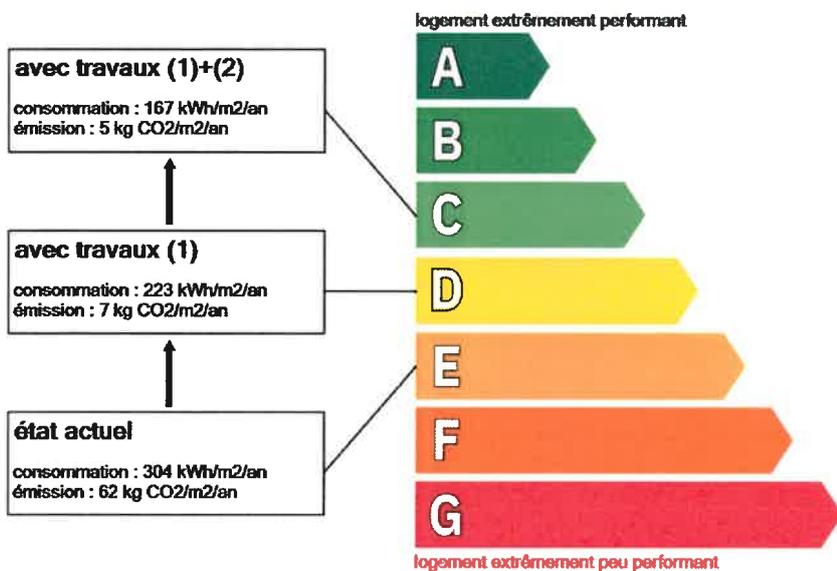
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{KW}$
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de $6\text{m}^2\text{k/W}$ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R = 6\text{ m}^2.\text{KW}$

## Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

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

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

[www.faire.gouv.fr/aides-de-financement](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2305E2310468L**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **07/07/2023**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel sont toujours en cours de validation et ne sont pas fiabilisés. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou éronnés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Commentaire général sur le DPE pouvant expliquer des écarts possibles avec la réalité

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

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

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

Les informations sur les matériaux utilisés lors de la construction ou de la rénovation sont données par le propriétaire.

## généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		05 - Hautes Alpes
Altitude	 donnée en ligne	866
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1974
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	64,2
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,1

envel  
oppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée 14,9 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	8 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	17,16 m <sup>2</sup>
Matériau mur	 observée ou mesurée	Béton banché
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	30 cm
<b>Mur 2</b>		
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Surface	 observée ou mesurée	28,5 m <sup>2</sup>
Type	 observée ou mesurée	Dalle béton
<b>Plafond 1</b>		
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Année isolation	 document fourni	> 2012
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Surface	 observée ou mesurée	64,2 m <sup>2</sup>
Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
<b>Plancher 1</b>		
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	32 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	64,2 m <sup>2</sup>
Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein
Surface de baies	 observée ou mesurée	5,1 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	18 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
<b>Fenêtre 1</b>		
Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
Présence de joints	 observée ou mesurée	Non

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
<b>Fenêtre 2</b>	Surface de baies	observée ou mesurée	1 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	<b>Fenêtre 3</b>	Surface de baies	observée ou mesurée
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies		observée ou mesurée	Sud
Présence de joints		observée ou mesurée	Non
<b>Linéaire Mur 1 (vers le haut)</b>		Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	10 m
<b>Linéaire Mur 2 (vers le haut)</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,6 m
<b>Linéaire Mur 1 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	10 m
<b>Linéaire Mur 2 (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,6 m
<b>Linéaire Plafond 1 Mur 1</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plafond 1 : ITI

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
			Mur 1 : ITI
Linéaire Plafond 1 Mur 2	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	10 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plafond 1 : ITI
Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,6 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 2 (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,1 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 1 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,1 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Mur 2 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,1 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 3 Mur 2	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière condensation collectif
Surface chauffée	 observée ou mesurée	64,2 m <sup>2</sup>
Année d'installation	 observée ou mesurée	2015
Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
QP0	 valeur par défaut	0,18 kW
Pn	 valeur par défaut	18 kW
Rpn	 valeur par défaut	92,26 %
Rpint	 valeur par défaut	98,26 %
Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur
Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	64,2 m <sup>2</sup>
Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière condensation
Type production ECS	 observée ou mesurée	collectif
Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
Bouclage / Traçage	 observée ou mesurée	Réseau non bouclé
Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
Volume de stockage	 observée ou mesurée	100 L
Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation mécanique sur conduit existant ≤2012
Année installation	 document fourni	2010
Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non

équipements

Chaudière  
condensation

Ventilation

## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C 16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : HAUTES ALPES

Commune : GAP (05000)

Adresse : 2 chemin de Hauteville

Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastre : NC

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : RDJ

N° de Lot : NC

Type d'immeuble :



Appartement



Maison individuelle

Propriété de : Etude SCARCELLA 22053

Année de construction : 1974

Année de l'installation : NC

Distributeur d'électricité : ENEDIS

Rapport n° : 13900 - Etude SCARCELLA 22053 6250  
07.07.23 ELEC

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : Etude SCARCELLA 22053

Adresse :

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : JULIEN

Prénom : CHRISTIAN

Nom et raison sociale de l'entreprise : Cabinet Julien

Adresse : 8 route de Malcombe  
05000 GAP

N° Siret : 444 573 398 00021

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD SA

N° de police : 10595514204 date de validité : 01/01/2023

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCC - QUALIXPERT  
81100 Castres, le 31/12/2018

N° de certification : C287

#### 4 Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

#### 5 Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

##### 5.1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic et relevant du devoir de conseil

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.  
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).  
L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.  
Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

**L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**

**5.2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies avérées selon les domaines suivants sont :**

*Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:*

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**5.3 Les constatations diverses concernent :**

*Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:*

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

## 6 ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.			
B.2.3.1 b)	Le (les) dispositif(s) de protection différentielle ne comporte (ne comportent) aucune indication sur son (leur) courant différentiel résiduel assigné (sensibilité).			

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(\*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## 6.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

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

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

## 6.2 CONSTATATIONS DIVERSES

### ➤ E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

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

Néant

**CACHET, DATE ET SIGNATURE**

Signature de l'opérateur :



**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **07/07/2023**

Date de fin de validité : **06/07/2026**

Etat rédigé à **GAP** Le **07/07/2023**

Nom : **JULIEN** Prénom : **CHRISTIAN**

**8 EXPLICATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS**

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
2	<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p><b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
5	<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégiée, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
6	<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bômes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
8	<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant.</p> <p>Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
9	<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
10	<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

**9 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>11</b>	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits:</b> La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600

**Etat des risques et pollutions**  
**aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués**

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

---

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Je soussigné, **Etude SCARCELLA 22053** sis

atteste par la présente,

- que mon bien situé,

2 chemin de Hauteville  
05000 GAP

N'a fait l'objet d'aucune indemnisation au titre d'un ou plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ou technologique, pendant la période où j'ai été propriétaire. (En application des dispositions du code des assurances)

et

- Qu'aucune information concernant une indemnisation antérieure ne m'a été transmise.

Fait pour valoir ce que de droit,

Rédigé et signé en deux exemplaires.

Fait le **07/07/2023**, à **GAP**

# Etat des risques et pollutions

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

**! Attention ...** s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n°  du  mis à jour le

Adresse de l'immeuble  code postal ou Insee  commune

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation  crue torrentielle  remontée de nappe  avalanche   
cyclone  mouvement de terrain  sécheresse géotechnique  feux de forêt   
séisme  volcan  autres

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

Cartes et fiche synthétique descriptive des risques.

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  oui  non   
prescrit  anticipé  approuvé  date

<sup>3</sup> Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain  autres

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

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  oui  non   
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

### Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé  oui  non

<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  oui  non

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

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

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

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

<sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels  oui  non

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

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
très faible faible modérée moyenne forte

### Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)  NC\*  oui  non   
*\* Pas d'arrêté préfectoral disponible à ce jour*

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente  oui  non

### Information complémentaire

Plan d'Exposition au Bruit\* : AUCUN

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

La zone est exposée au recul du trait de côte A un horizon : De 30 ans  Compris entre 30 et 100 ans  Non  NC\*

Vendeur / Bailleur

Acquéreur / Locataire

Date / Lieu à

le

## Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

- Au terme des articles L. 125-5, L125-6 et L125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### **Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :
  1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
  2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
  3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
  4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
  5. dans un secteur d'information sur les sols.

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### **Où consulter les documents de référence ?**

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires.

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### **Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**



**BNP PARIBAS**

**Relevé d'identité bancaire (RIB) :**

Domiciliation

BNPPARB GAP (00614)

Code Banque	Code Guichet	Numéro de compte	Clé RIB
30004	01917	00010018859	48

Numéro de compte bancaire international (IBAN) :

FR76 3000 4019 1700 0100 1885 948

BIC (BANK IDENTIFICATION CODE) : BNPAFRPPXXX

SARL CABINET JULIEN

Ce relevé est destiné à vos créanciers ou débiteurs appelés à faire inscrire des opérations à votre compte (virements, paiements de quittances, etc.)  
Son utilisation vous garantit le bon enregistrement des opérations en cause et vous évite ainsi des réclamations pour erreurs ou retards d'imputation.

Cadre réservé au destinataire du relevé

--

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE - POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT  
ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BÂTI**

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

<b>A INFORMATIONS GENERALES</b>	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>un Appartement</b>	Escalier :
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Bâtiment :
Nombre de Locaux :	Porte :
Etage : <b>RDJ</b>	Propriété de: <b>Etude SCARCELLA 22053</b>
Numéro de Lot : <b>NC</b>	
Référence Cadastrale : <b>NC</b>	
Date du Permis de Construire : <b>1974</b>	
Adresse : <b>2 chemin de Hauteville 05000 GAP</b>	
<b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : <b>Etude SCARCELLA 22053</b>	Documents fournis : <b>Aucun</b>
Adresse :	
Qualité : <b>Propriétaire</b>	Moyens mis à disposition : <b>Aucun</b>
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>	
Rapport N° : <b>13900 - Etude SCARCELLA 22053 6250 07.07.23 A</b>	Date d'émission du rapport : <b>07/07/2023</b>
Le repérage a été réalisé le : <b>07/07/2023</b>	Accompagnateur :
Par : <b>CHRISTIAN JULIEN</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>Eurofins Asbestos Testing Europe</b>
N° certificat de qualification : <b>C287</b>	Adresse laboratoire : <b>1103 Avenue Jacques Cartier 44800 SAINT HERBLAIN</b>
Date d'obtention : <b>11/10/2017</b>	Numéro d'accréditation : <b>L0705 par l'IPAC</b>
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>LCC - QUALIXPERT</b> <b>81100 Castres</b>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA France IARD SA</b>
Date de commande : <b>07/07/2023</b>	Adresse assurance : <b>313, Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX</b>
	N° de contrat d'assurance : <b>10595514204</b>
	Date de validité : <b>01/01/2023</b>
<b>B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>	
Signature et Cachet de l'entreprise 	<b>Date d'établissement du rapport :</b> Fait à <b>GAP</b> le <b>07/07/2023</b> Cabinet : <b>Cabinet Julien</b> Nom du responsable : <b>Christian JULIEN</b> Nom du diagnostiqueur : <b>CHRISTIAN JULIEN</b>

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

**C SOMMAIRE**

<b>INFORMATIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b> .....	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S)</b> .....	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE</b> .....	<b>4</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS</b> .....	<b>5</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b> .....	<b>5</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	5
COMMENTAIRES .....	6
<b>ELEMENTS D'INFORMATION</b> .....	<b>6</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS</b> .....	<b>7</b>

**D CONCLUSION(S)**

**Il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante**

**Liste des locaux non visités et justification**

Aucun

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

**E PROGRAMME DE REPERAGE**

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

**Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)**

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

**Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)**

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 07/07/2023

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits. Les conduits (fluide et ventilation) situés dans la structure ne sont pas inspectés.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

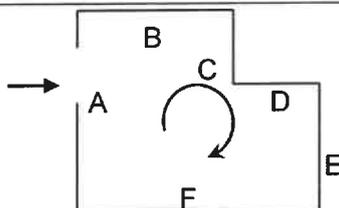
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Visitée	Justification
1	Cuisine - Salon	OUI	Néant
2	Cellier	OUI	Néant
3	Chambre	OUI	Néant
4	Bureau	OUI	Néant
5	Salle de Bains	OUI	Néant

### LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

### LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

### LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

<b>LEGENDE</b>			
<b>Présence</b>	<b>A</b> : Amiante	<b>N</b> : Non Amianté	<b>a?</b> : Probabilité de présence d'Amiante
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	<b>F, C, FP</b>	<b>BE</b> : Bon état	<b>DL</b> : Dégradations locales <b>ME</b> : Mauvais état
	<b>Autres matériaux</b>	<b>MND</b> : Matériau(x) non dégradé(s) <b>MD</b> : Matériau(x) dégradé(s)	
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>1</b>	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	<b>2</b>	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrment	
	<b>3</b>	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
<b>Recommandations des autres matériaux et produits.</b> (résultat de la grille d'évaluation)	<b>EP</b>	Evaluation périodique	
	<b>AC1</b>	Action corrective de premier niveau	
	<b>AC2</b>	Action corrective de second niveau	
<b>COMMENTAIRES</b>			
Néant			

## I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

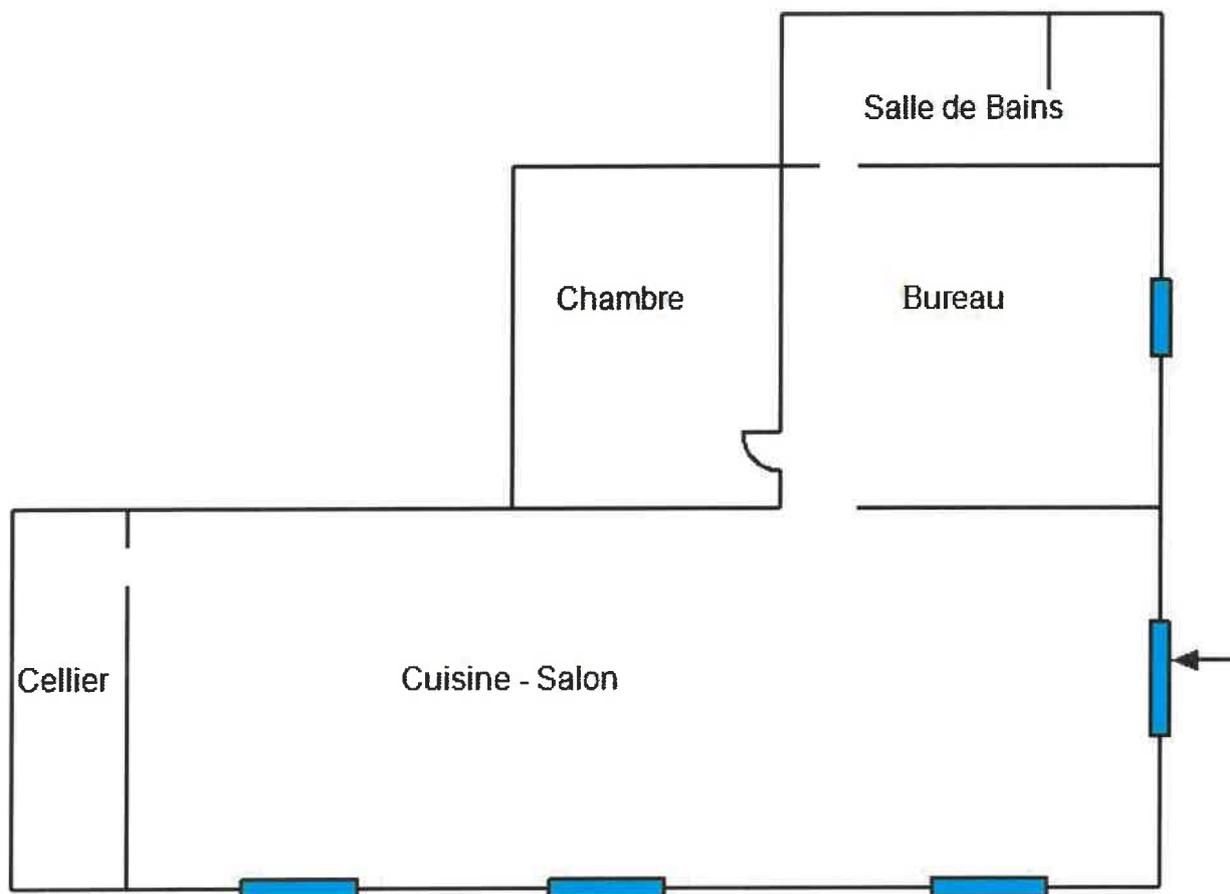
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

**ANNEXE 1 – CROQUIS**

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	13900 - Etude SCARCELLA 22053 6250 07.07.23			Adresse de l'immeuble :	2 chemin de Hauteville 05000 GAP
N° planche :	1/1	Version :	0		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Croquis Amiante





## PRÉFET DES HAUTES-ALPES

Direction des services du Cabinet  
et de la sécurité

Service interministériel de  
défense et de sécurité civile

Gap, le 14 octobre 2013

### Arrêté n° 2013287-0018

#### **Information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques situés sur la commune de GAP**

**Le préfet des Hautes-Alpes**

- VU le code général des collectivités territoriales
- VU le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27
- VU le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique
- VU le décret n°2012-475 du 12 avril 2012 modifiant l'article R125-24 du code de l'environnement
- VU l'arrêté préfectoral n°2006-37-12 du 6 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels majeurs situés dans le département des Hautes-Alpes et ses arrêtés modificatifs
- VU l'arrêté préfectoral n°2007-327-9 du 23/11/2007 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels majeurs situés sur la commune de Gap
- VU l'arrêté préfectoral n°2001-178-4 du 27 juin 2001 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels (PPR) sur la commune de Gap
- VU l'arrêté préfectoral n°2007-327-7 du 23 novembre 2007 approuvant ledit PPR

Sur proposition du Directeur des services du cabinet de la Préfecture des hautes-Alpes ;

### **A R R E T E**

#### **Article 1er :**

L'arrêté préfectoral n°2007-327-9 sus-visé est abrogé

**Article 2 :**

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de Gap sur les risques naturels, miniers et technologiques, sont consignés dans un dossier communal d'information (DCI) annexé au présent arrêté

**Article 3 :**

Le DCI comprend les pièces suivantes :

- la fiche communale d'information sur les risques naturels, miniers et technologiques comprenant l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- la délimitation des zones exposées aux risques naturels et l'intensité des risques ;
- le zonage réglementaire du plan de prévention des risques approuvé ;
- le règlement du plan de prévention des risques approuvé ;
- le modèle de l'état des risques naturels, miniers et technologiques à remplir par le vendeur ou le bailleur

**Article 4 :**

Le présent arrêté et le document d'information visé à l'article 3 sont librement consultables en préfecture des Hautes-Alpes, sur le site internet de la Préfecture, et en mairie de Gap.

Le présent arrêté et le document d'information visé à l'article 3 est également communiqué à la chambre départementale des notaires.

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

**Article 5 :**

Les informations visées à l'article 2 et 3 sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-25 du code de l'environnement.

**Article 6 :**

Messieurs le secrétaire général de la Préfecture, le directeur des services du Cabinet, les chefs de service départementaux et le maire de la commune de Gap sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Le préfet,

**Signé**



## Préfecture de département

code postal : 05000

Commune de GAP

code Insee : 05061

## Fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du Code de l'environnement

## 1. Fiche communale annexée à l'arrêté préfectoral

n° 2013287-0018

du 14 octobre 2013

mis à jour le

## servitudes

## 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques [ PPR ]

## 2.1 La commune est située dans le périmètre d'un PPR

naturels miniers technologiques non Approuvé par arrêté préfectoral  
n° 2007-327-7

date 23/11/2007

aléa

**Avalanches**  
**Glissement de terrain**  
**chutes de blocs**  
**crue torrentielle**  
**inondation**

Les documents de référence mentionnés à l'article R125-24 du Code de l'environnement sont :

## Le règlement

Les documents graphiques : carte d'aléas et de zonage réglementaire

consultable sur Internet \* consultable sur Internet \* consultable sur Internet \* 

Le règlement de ce PPR intègre des prescriptions de travaux

oui  non 

## 3. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application de l'article R 563-4 du code de l'environnement.

La commune est située dans une zone de sismicité

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

\* Il n'existe aucune obligation réglementaire pour le niveau 1 de sismicité

Le document de référence mentionné à l'article R125-24 du Code de l'environnement est :

Article D 563-8-1 sur la répartition des communes entre les cinq zones de sismicité

consultable sur Internet \* 

## pièces jointes

## 4. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application de l'article R15-26 du Code de l'environnement

Reproduction de la carte du zonage réglementaire du PPRN approuvé en date du  
 23 Novembre 2007  
 3 planches A3 en sus de la page de garde

## 5. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

à la date de l'édition de la présente fiche communale

! La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique : Ma commune face aux risques

catastrophes naturelles

nombre 6

catastrophes technologiques

nombre

Date : 14/10/2013

site\* [WWW.departement.gouv.fr](http://WWW.departement.gouv.fr)

# CONTRAT DE LOCATION MEUBLÉE

Soumis au titre 1<sup>er</sup> bis de la loi N° 89-462 du 6 juillet 1989, modifiée par la loi N° 2014-366 du 24 mars 2014, conforme au décret 2015-587 du 29 mai 2015 et à la loi N°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN.

**Le présent contrat de location est applicable aux locations et aux colocations de logement meublé et qui constitue la résidence principale du preneur, à l'exception :**  
- des colocations formalisées par la conclusion de plusieurs contrats entre les locataires et le bailleur ;  
- des locations de logement appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré et faisant l'objet d'une convention passée en application de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation.

## DÉSIGNATION DES PARTIES

**Le présent contrat est conclu entre les soussignés :**

Nom et prénom ou dénomination du bailleur :

Adresse :

Personne physique  Personne morale

*Si le bailleur est une personne morale, préciser s'il s'agit d'une société civile constituée exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus :*  Oui  Non

Adresse e-mail :

CAPSCIOS@GMAIL.COM

**Ci-après désigné(e) le Bailleur d'une part,**

Éventuellement représenté par :

Nom et prénom ou dénomination du mandataire :

Adresse :

Activité du mandataire :

*Le cas échéant, numéro et lieu de délivrance de la carte professionnelle :*

*Nom et adresse du garant :*

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

Et Nom et prénom ou dénomination du locataire :

Adresse e-mail :

**Ci-après désigné(s) le Locataire d'autre part.**

**Il a été arrêté et convenu ce qui suit :**

## OBJET DU CONTRAT

**Le présent contrat a pour objet la location d'un logement ainsi déterminé :**

**A. Consistance du logement :**

Adresse :

2 Chemin de Hauteville, Residence La Quinquière, 05000 GAP

Bâtiment, étage, porte :

Immeuble collectif  Individuel

Mono propriété  Copropriété

Période de construction :  Avant 1949  1949 à 1974  1975 à 1989  1990 à 2005  Depuis 2005

Surface habitable : 58 m<sup>2</sup> Nombre de pièces principales : 3

Autres parties du logement :  Grenier  Comble aménagé ou non  Terrasse  Balcon  Loggia  Jardin

Autre :

Éléments d'équipements :  Cuisine équipée  Installations sanitaires :

Autre :

Chauffage :  Individuel  Collectif

En cas de chauffage collectif, modalités de répartition de la consommation du locataire :

Eau chaude sanitaire :  Individuelle  Collective

En cas de production collective, modalités de répartition de la consommation du locataire :

**B. Destination des locaux :**

Usage d'habitation

Usage mixte habitation et professionnel pour l'exercice de la profession de

sous réserve de l'obtention par le Locataire des autorisations administratives nécessaires.

**C. Désignation des locaux et équipements accessoires de l'immeuble à usage privatif du locataire :**

Cave N°  Parking N°  Garage N°

**D. Désignation des locaux, parties, équipements et accessoires de l'immeuble à usage commun :**

Garage à vélo  Ascenseur  Espaces verts  Aires et équipements de jeux  Laverie  Local poubelles

Gardiennage  Autre prestation ou service collectif :

**E. Équipement d'accès aux technologies de l'information et de la communication :**

Modalités de réception de la télévision :

Modalités de raccordement internet :

Fibre  
Fibre

AP N.

## DATE DE PRISE D'EFFET ET DURÉE DU CONTRAT

La durée du contrat et sa date de prise d'effet sont ainsi définies :

A. Date de prise d'effet du contrat : ..... 07/09/2022

B. Durée du contrat : ..... 3 ans (minimum 1 an, ou 9 mois si la location est consentie à un étudiant)

A l'exception des locations consenties à un étudiant pour une durée de neuf mois, les contrats de location de logements meublés sont reconduits tacitement à leur terme pour une durée d'un an et dans les mêmes conditions.

Le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé.

Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé, soit pour reprendre le logement en vue de l'occuper lui-même ou une personne de sa famille, soit pour le vendre, soit pour un motif sérieux et légitime.

Les contrats de locations meublées consenties à un étudiant pour une durée de 9 mois ne sont pas reconduits tacitement à leur terme et le locataire peut mettre fin au bail à tout moment, après avoir donné congé. Le bailleur peut, quant à lui, mettre fin au bail à son échéance et après avoir donné congé.

## CONDITIONS FINANCIÈRES

Les parties conviennent des conditions financières suivantes :

A. Loyer :

• Le montant du loyer mensuel initial est fixé à ..... 550 €.

• Le cas échéant, modalités particulières de fixation du loyer initial applicables dans certaines zones tendues :

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au décret fixant annuellement le montant maximum d'évolution des loyers à la relocation :  Oui  Non

- Le loyer du logement objet du présent contrat est soumis au loyer de référence majoré fixé par arrêté préfectoral :  Oui  Non

- Le loyer de référence est de ..... €/m<sup>2</sup>, et le loyer de référence majoré est de ..... €/m<sup>2</sup>.

- Le loyer du logement objet du présent contrat comprend un complément de loyer :  Oui  Non

Si oui, le montant du loyer de base, nécessairement égal au loyer de référence majoré, est de ..... €,

et le complément de loyer est de ..... €, justifié par les caractéristiques suivantes : .....

• Informations relatives au loyer du dernier locataire :

(Obligatoires si le précédent locataire a quitté le logement moins de 18 mois avant la signature du bail)

Le montant du dernier loyer appliqué au précédent locataire est de ..... €, versé le .....

et révisé pour la dernière fois le .....

Le loyer sera automatiquement révisé le ..... 1<sup>er</sup> Mai ..... chaque année, selon l'indice de référence des loyers du (préciser la date ou le trimestre) : ..... 2<sup>ème</sup> trimestre

B. Charges récupérables :

Les charges récupérables sont réglées par le Locataire sous forme de :

Provisions sur charges avec régularisation annuelle

Paiement périodique des charges sans provision

Forfait de charges

Le montant des provisions sur charges ou du forfait de charges est fixé à ..... 100 €.

Si les parties conviennent d'un forfait de charges, ce forfait sera révisé chaque année dans les mêmes conditions que le loyer principal.

C. En cas de colocation, souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte des colocataires :  Oui  Non

Si oui, le montant total annuel récupérable au titre cette assurance est de ..... € (ce montant correspond au montant de la prime d'assurance annuelle, éventuellement majoré dans la limite d'un montant fixé par décret).

Ce montant est récupérable par douzième, soit ..... € par mois.

D. Modalités de paiement :

Le montant total dû pour un mois de location est de : ..... 550 € (en toutes lettres ..... cinq cent cinquante euros), détaillé comme suit : loyer : ..... 550 €,

charges récupérables : ..... €, et en cas de colocation, assurance récupérable pour le compte des colocataires : .....

Cette somme est payable d'avance et en totalité le ..... de chaque mois, à l'adresse du  Bailleur  du Mandataire.

E. Modalités de réévaluation d'un loyer manifestement sous-évalué :

(Possible uniquement lors d'un renouvellement de contrat)

Le montant de la hausse de loyer mensuelle est fixé à ..... € appliquée  par tiers  par sixième (selon la durée du contrat et le montant de la hausse de loyer).

N.P. N.

## TRAVAUX

### A. Travaux d'amélioration ou de mise en conformité avec les caractéristiques de décence :

Montant et nature des travaux effectués depuis la fin du dernier contrat de location ou depuis le dernier renouvellement : .....

Montant et nature des travaux d'amélioration effectués au cours des six derniers mois : .....

### B. Majoration du loyer en cours de bail consécutive à des travaux d'amélioration entrepris par le bailleur ou d'acquisitions d'équipements :

Nature des travaux ou des équipements, modalités d'exécution et délai de réalisation ou d'acquisition : .....

Montant de la majoration du loyer (non valable pour les travaux de mise en conformité avec les caractéristiques de décence) : ..... €

### C. Diminution de loyer en cours de bail consécutive à des travaux entrepris par le locataire :

Nature des travaux, modalités d'exécution et délai de réalisation : .....

Montant de la diminution du loyer : ..... € pendant une durée de ..... mois.

En cas de départ anticipé du locataire, le locataire sera dédommagé sur justification des dépenses effectuées selon les modalités suivantes : .....

## GARANTIES

Pour la garantie de l'exécution des obligations du locataire, il est prévu un dépôt de garantie d'un montant de 1100 € (en toutes lettres millé cent euros) correspondant à deux mois de loyer hors charges.

## CLAUSE DE SOLIDARITÉ

En cas de pluralité de locataires, ceux-ci sont tenus de manière solidaire et indivisible de toutes les obligations du bail.

## CLAUSE RÉSOLUTOIRE

Il est expressément convenu que la présente location sera résiliée de plein droit sans aucune formalité judiciaire :

- à défaut de paiement au terme convenu du loyer ou des charges, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de versement du dépôt de garantie, et deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux,
- à défaut de souscription d'une assurance contre les risques locatifs (sauf en cas de souscription par le Bailleur d'une assurance pour le compte du Locataire), et un mois après un commandement demeuré infructueux,
- à défaut de respect de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles de voisinage constatés par une décision de justice passée en force de chose jugée.

## HONORAIRES DE LOCATION

(Uniquement lorsque le contrat de location est conclu avec le concours d'une personne mandatée et rémunérée à cette fin).

### A. Dispositions applicables

Il est rappelé les dispositions de l'article 5 (I) de la loi du 6 juillet 1989, alinéas 1 à 3 : la rémunération des personnes mandatées pour se livrer ou prêter leur concours à l'entremise ou à la négociation d'une mise en location d'un logement, tel que défini aux articles 2 et 25-3, est à la charge exclusive du bailleur, à l'exception des honoraires liés aux prestations mentionnées aux deuxième et troisième alinéas du présent I.

Les honoraires des personnes mandatées pour effectuer la visite du preneur, constituer son dossier et rédiger un bail sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au preneur pour ces prestations ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à la signature du bail.

Les honoraires des personnes mandatées pour réaliser un état des lieux sont partagés entre le bailleur et le preneur. Le montant toutes taxes comprises imputé au locataire pour cette prestation ne peut excéder celui imputé au bailleur et demeure inférieur ou égal à un plafond par mètre carré de surface habitable de la chose louée fixé par voie réglementaire et révisable chaque année, dans des conditions définies par décret. Ces honoraires sont dus à compter de la réalisation de la prestation.

### Les plafonds de ces honoraires sont les suivants :

- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière de prestation de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail : ..... € /m<sup>2</sup> de surface habitable ;
- Montant du plafond des honoraires imputables au locataire en matière d'établissement de l'état des lieux d'entrée : ..... € /m<sup>2</sup> de surface habitable.

AP Ac

**B. Détail et répartition des honoraires**

**1. Honoraires à la charge du bailleur**

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : .....

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) : .....

- Autres prestations (préciser le détail des prestations et conditions de rémunération) : .....

**2. Honoraires à la charge du locataire**

- Prestations de visite du preneur, de constitution de son dossier et de rédaction de bail (préciser le détail des prestations effectivement réalisées et le montant des honoraires TTC dus à la signature du bail) : .....

- Prestation de réalisation de l'état des lieux d'entrée (préciser le montant des honoraires TTC dus à compter de la réalisation de la prestation) : .....

**AUTRES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

.....  
.....  
.....

**ANNEXES**

Les parties reconnaissent avoir émis ou reçu :

- Le cas échéant, un extrait du règlement concernant la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, et précisant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.
- Un dossier de diagnostic technique comprenant :
  - un diagnostic de performance énergétique ;
  - un constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1er janvier 1949 ;
  - le cas échéant, une copie d'un état mentionnant l'absence ou la présence de matériaux ou de produits de la construction contenant de l'amiante ;
  - le cas échéant, un état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, dont l'objet est d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes ;
  - le cas échéant, un état des risques naturels et technologiques pour les zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité.
- Une notice d'information relative aux droits et obligations des locataires et des bailleurs.
- Un état des lieux, un inventaire et un état détaillé du mobilier (ces documents sont établis lors de la remise des clés, dont la date peut être ultérieure à celle de conclusion du contrat.)
- Le cas échéant, une autorisation préalable de mise en location.
- Le cas échéant, les références aux loyers habituellement constatés dans le voisinage pour des logements comparables.

Le 01/01/2024 GAP en 2 originaux dont un remis à chaque signataire.

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et Approuvé  
SCIC A.P  
2 Chemin de Hauteville  
05000 GAP (FRANCE)  
SIRET : 90155907700017

LE(S) LOCATAIRE(S)

Signature(s) précédée(s) de la mention « Lu et approuvé »

Lu et Approuvé  
*[Signature]*

MP A.

# INVENTAIRE DES MEUBLES

## MEUBLES

Élément	Entrée				Sortie				Commentaire
	Nombre	Bon	D'usage	Mauvais	Nombre	Bon	D'usage	Mauvais	
Chaises (séjour)	4	X							
Chaises (chambres)	/								
Chaises (cuisine)	/								
Chaises (autres)	/								
Tabourets	/								
Fauteuils	/								
Canapés	/								
Tables (séjour)	1		X						TABLE RECTANGULE
Tables (chambres)	/								
Tables (cuisine)	/								
Tables de nuit	/								
Tables (autres)	/								
Bureaux	/								
Commodes	/								
Armoires	1		X						
Buffets	1		X						
Lits simples	1		X						
Lits doubles	/								
Placards	/								
Lustres / plafonniers	/								
Lampes / appliques	/								

Ac NP

SCI C-A-P  
 2 Chemin de Hauteville  
 05000 GAP ( FRANCE )  
 SIRET : 90166907700017



# EQUIPEMENT 1

Elément	Entrée				Sortie				Commentaire
	Nombre	Bon	D'usage	Mauvais	Nombre	Bon	D'usage	Mauvais	
Grandes assiettes	5		x						
Assiettes à dessert	5		x						
Assiettes creuses	4		x						
Autres assiettes	/								
Fourchettes	8		x						
Petites cuillères	8		x						
Grandes cuillères	8		x						
Couteaux de table	8		x						
Couteaux de cuisine	/								
Couteaux à pain	/								
Verres à pied	2		x						
Autres verres	10		x						
Bols	2		x						
Tasses	4		x						
Soucoupes	/								
Couverts de service	/								
Tire-bouchon	/								
Décapsuleur	/								
Carafes	/								
Planches à découper	1		x						
Plats	1		x						
Saladiers	/								
Passoires	1		x						
Poêles	1		x						
Casseroles	2		x						
Egouttoir	/								
Ouvre-boîtes	/								
Balais / balayettes	1		x						

SCI C-A-P  
 2 Chemin de Hauteville  
 05000 GAP ( FRANCE )  
 SIRET : 90166907700017

Ac PP





Entrée  Sortie  Date : 01/01/22 (Pour un état des lieux de sortie, date de l'état des lieux d'entrée : ..... / ..... / .....)

Établi contradictoirement entre :

le bailleur (nom ou dénomination et adresse) :

SCI C-A-P  
2 Chemin de Hauteville  
05000 GAP (FRANCE)  
SIRET : 90166907700017

Le locataire (nom ou dénomination et nouvelle adresse si état des lieux de sortie) :

MEVEL Paul  
mevel.paul@gahs.fr

Localisation du logement :

2 Chemin de Hauteville  
Résidence La Guimauvière  
05000 GAP

Le cas échéant, nom ou dénomination et adresse des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux :

Bâtiment : 4 Étage : RDC Porte : .....

D'après les termes suivants : N = Neuf, BE = Bon état, EU = État d'usage, ME = Mauvais état.

RELEVÉS DES COMPTEURS INDIVIDUELS D'EAU ET D'ÉNERGIE	ÉLECTRICITÉ	GAZ	EAU
	N° compteur : 25.626.338.621225	N° compteur : .....	Relevé eau froide : .....
	Relevé HP : .....	Relevé : .....	Relevé eau chaude : .....
	Relevé HC : CONTRAT n° MEVEL		

CLÉS ET MOYENS D'ACCÈS	Clés porte d'entrée : Serrure principale (1), Verrou haut (.....), Verrou bas (.....)
	Clés immobilière (.....), Cave (.....), Boîte à lettres (1), Portail (.....), Autres (.....)
	Badges d'accès (.....), Émetteurs (.....), Autres (.....)

PARTIES PRIVATIVES	OBSERVATIONS / RÉSERVES
Cave n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombrée <input type="checkbox"/> Non visitée	Tondue et entretenue
Parking / Box n° : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité	
Balcon / Terrasse : <input checked="" type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité	
Jardin : <input checked="" type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité	
..... : <input type="checkbox"/> Vide <input type="checkbox"/> Encombré <input type="checkbox"/> Non visité	

ÉQUIPEMENTS ÉNERGÉTIQUES ET CHAUFFAGE	Chauffage : <input checked="" type="checkbox"/> Collectif <input checked="" type="checkbox"/> Individuel : Radiateurs électriques / Radiateurs à eau / Chaudière / Chaudière
	Eau chaude : <input checked="" type="checkbox"/> Collectif <input type="checkbox"/> Individuel : Chauffe-eau électrique / Chauffe-eau à gaz / .....

ENTRÉE	ÉTAT	OBSERVATIONS / RÉSERVES
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	BON	
Murs : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Moquette / Faïence	BOF	
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Dalles	BOF	
Portes / Fenêtres / Volets / Persiennes	BON	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	BON	
Éclairage / Interrupteurs / Prises	BOF	
Sonnette / Interphone / Juda / Alarme / .....		
Meubles / Équipements : .....		

CUISINE	ÉTAT	OBSERVATIONS / RÉSERVES
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	BON	
Murs : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Moquette / Faïence	BOF	
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Dalles	BOF	PARQUET
Portes / Fenêtres / Volets / Persiennes	BON	
Chauffage / Ventilation / Climatisation		
Éclairage / Interrupteurs / Prises	BON	
Évier / Robinetterie	BON	
Plaque cuisson / Four / Hotte	BOF	
Meubles / Équipements : .....		

SDB/DOUCHE	ÉTAT	OBSERVATIONS / RÉSERVES
Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet	BON	
Murs : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Moquette / Faïence	BON	
Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Dalles	BON	
Portes / Fenêtres / Volets / Persiennes	BON	
Chauffage / Ventilation / Climatisation	BOF	
Éclairage / Interrupteurs / Prises	BOF	
Baignoire / Douche / Lavabo / Robinetterie	BON	
Meubles / Équipements : .....		

M.P A

BON / BOF / MAUV (mauvais état)

		OBSERVATIONS / RESERVES
WC	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet Murs : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Moquette / Faïence Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Dalles Portes / Fenêtres / Volets / Persiennes Chauffage / Ventilation / Climatisation Éclairage / Interrupteurs / Prises Sanitaires / Lavabo / Robinetterie Meubles / Équipements : .....	
		IDEAL SAB/DOUCHE
SÉJOUR	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet Murs : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Moquette / Faïence Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Dalles Portes / Fenêtres / Volets / Persiennes Chauffage / Ventilation / Climatisation Éclairage / Interrupteurs / Prises Meubles / Équipements : .....	BON BON BON BON BON BON
CHAMBRE 1	Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet Murs : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Moquette / Faïence Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Dalles Portes / Fenêtres / Volets / Persiennes Chauffage / Ventilation / Climatisation Éclairage / Interrupteurs / Prises Meubles / Équipements : .....	BON BON BON  BON
CHAMBRE 2	<del>Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet Murs : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Moquette / Faïence Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Dalles Portes / Fenêtres / Volets / Persiennes Chauffage / Ventilation / Climatisation Éclairage / Interrupteurs / Prises Meubles / Équipements : .....</del>	
CHAMBRE 3	<del>Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet Murs : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Moquette / Faïence Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Dalles Portes / Fenêtres / Volets / Persiennes Chauffage / Ventilation / Climatisation Éclairage / Interrupteurs / Prises Meubles / Équipements : .....</del>	
	<del>Sol : Carrelage / Lino / Moquette / Parquet Murs : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Moquette / Faïence Plafond : Peinture / Pap. Peint / Crépi / Dalles Portes / Fenêtres / Volets / Persiennes Chauffage / Ventilation / Climatisation Éclairage / Interrupteurs / Prises Meubles / Équipements : .....</del>	

Conformément à l'article 3-2 de la loi n°68-402 du 0 juillet 1969, l'état des lieux est établi de façon contradictoire par les parties ou par un tiers mandaté par elles dans les mêmes formes et en autant d'exemplaires que de parties lors de la remise et de la restitution des clés. Il porte sur l'ensemble des locaux et équipements d'usage privatif mentionnés au contrat de bail et dont le locataire a la jouissance exclusive. Le locataire peut demander au bailleur ou à son représentant de compléter l'état des lieux d'entrée dans un délai de dix jours à compter de son établissement. Pendant le premier mois de la période de chauffe, le locataire peut demander que l'état des lieux soit complété par l'état des éléments de chauffage.

OBSERVATIONS meubles à l'entrée =  
Literie, plaque et four, réfrigérateur, vaisselle et ustensiles simple cuisine, 1 table, 4 chaises, 1 aspirateur Balais

Nom et signature du bailleur  
SCI C-A-P  
Chemin de Hauteville  
05000 CAP (FRANCE)  
TÉL : 90166907700017  
Nathuron

Nom et signature du locataire  
MEVEL

Le cas échéant, nom et signature des personnes mandatées pour réaliser l'état des lieux

Ac MP







CLICHE N°5



CLICHE N°6



CLICHE N°7

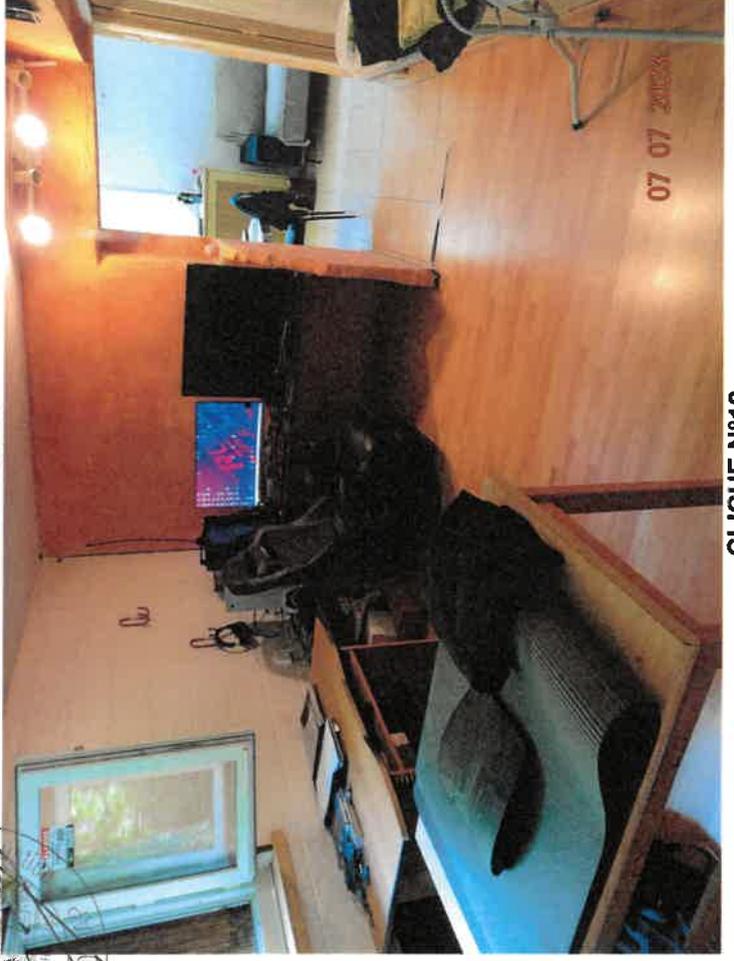


CLICHE N°8

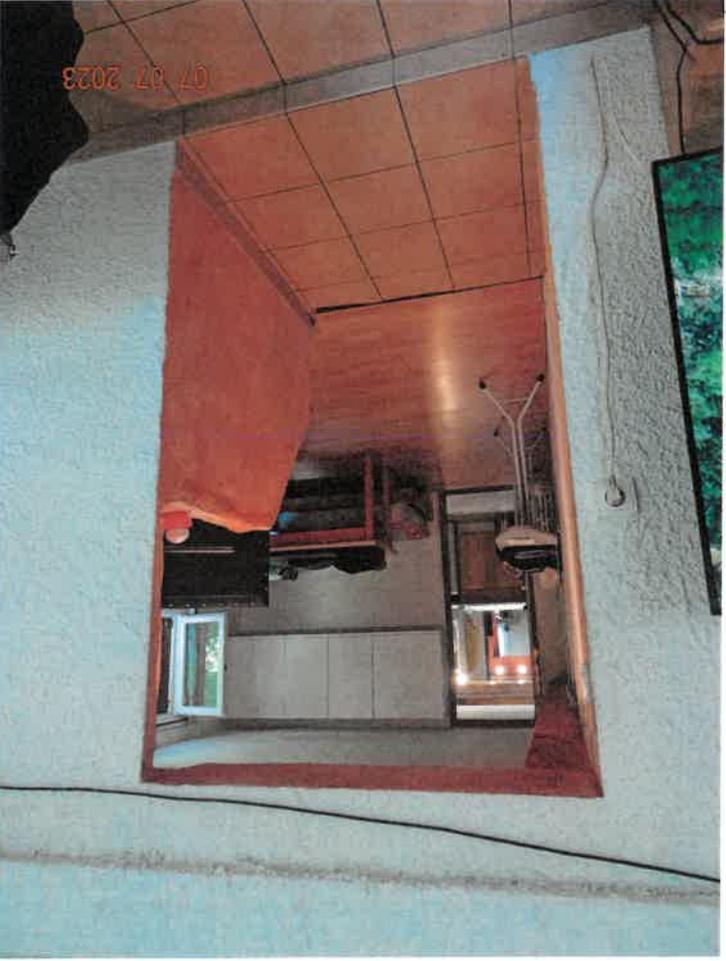




CLICHE N°10



CLICHE N°12



CLICHE N°9



CLICHE N°11





CLICHE N°13



CLICHE N°14



CLICHE N°15

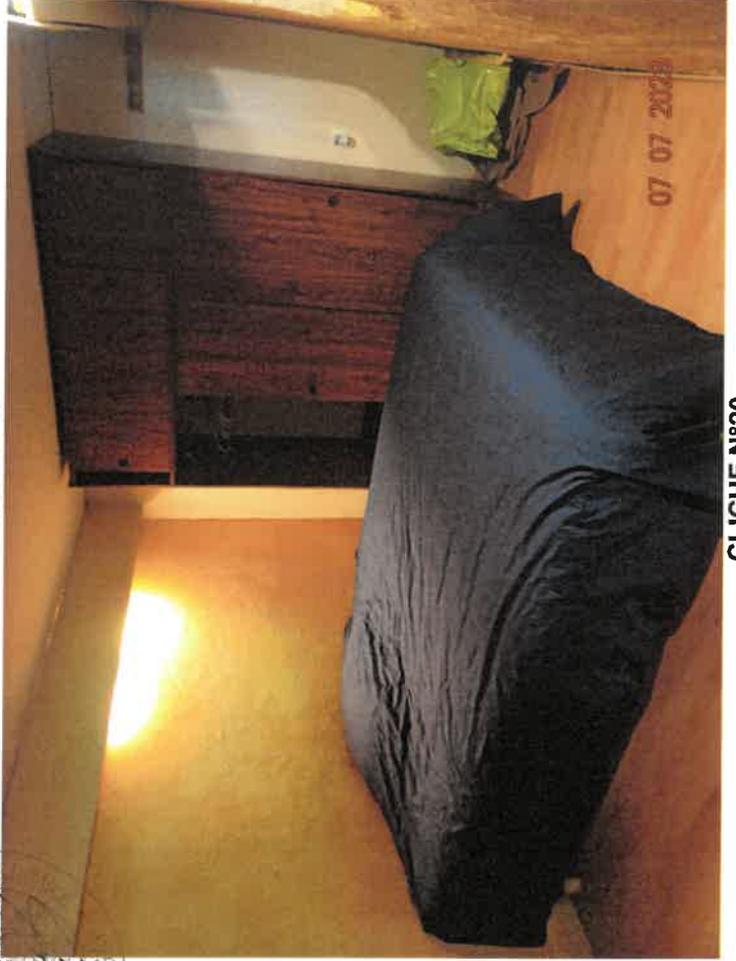


CLICHE N°16





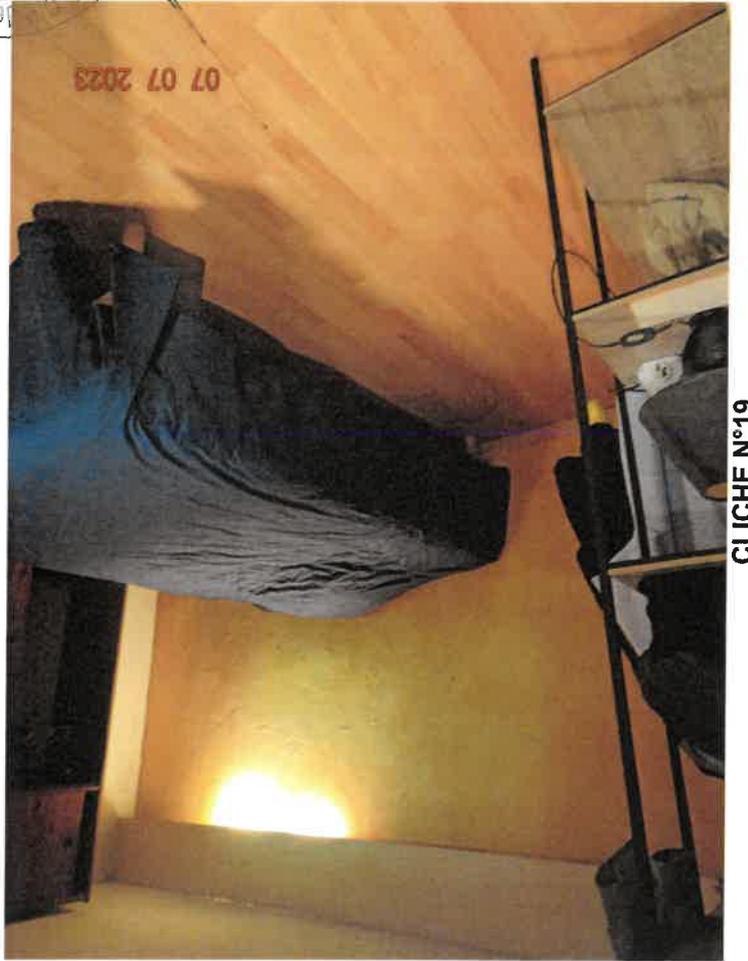
CLICHE N°18



CLICHE N°20



CLICHE N°17



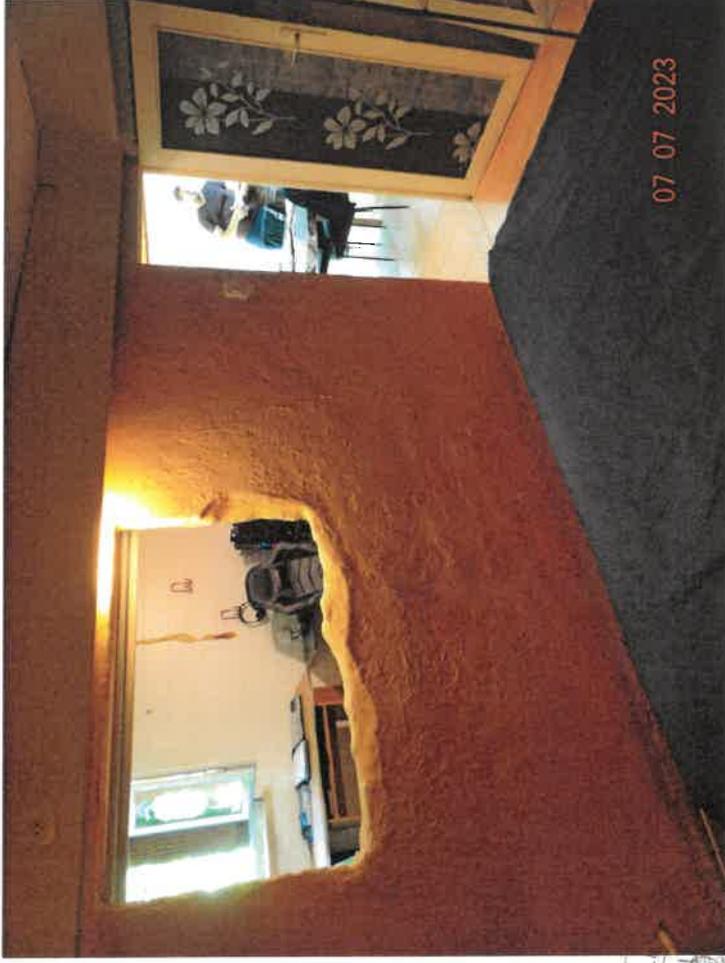
CLICHE N°19



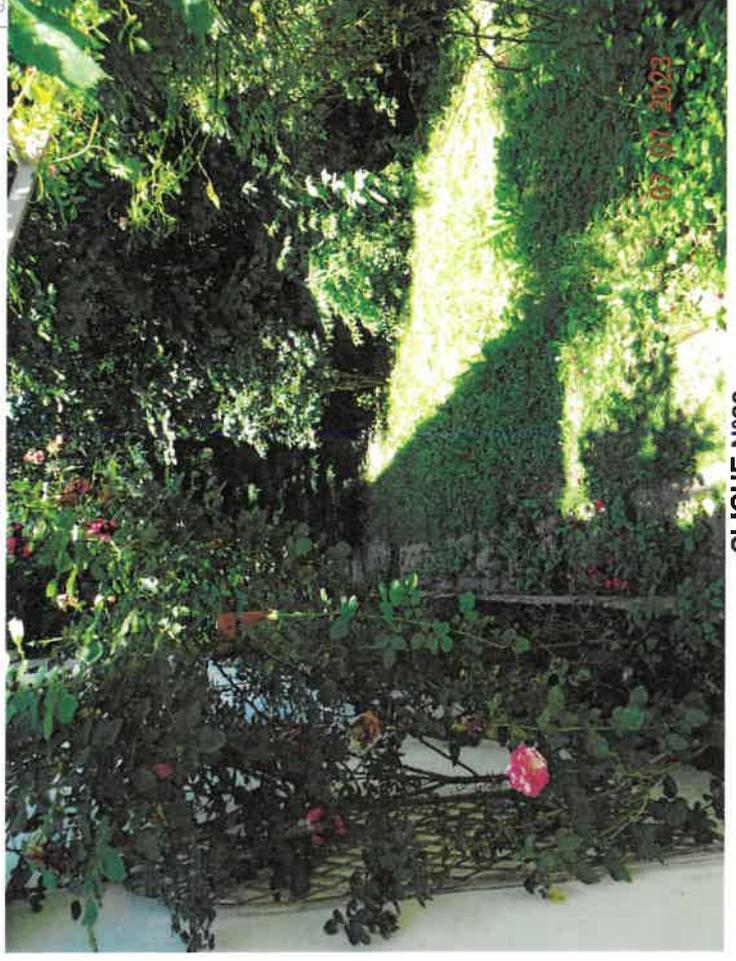




CLICHE N°21



CLICHE N°22



CLICHE N°23



CLICHE N°24





CLICHE N°25



CLICHE N°26



CLICHE N°27