



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/0585
Date du repérage : 23/12/2025



Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département :.... Gard Adresse :..... 45 montée du Fairway Commune :..... 30900 NIMES
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A; Porte Droite; Compl. Résidence Les Attique, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

Désignation du propriétaire
<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :.... M. Salavert Matthieu Adresse :..... 8 impasse du Cacharel 30900 NIMES

Objet de la mission :

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (DTG) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Audit énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Infiltrométrie | <input type="checkbox"/> Plomb APTVX | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX | <input type="checkbox"/> Plomb avant travaux | <input type="checkbox"/> Performance numérique |
| <input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique | <input type="checkbox"/> Développement interne | <input type="checkbox"/> Déchets / PEMD |
| <input type="checkbox"/> Amiante Empoussièvement | <input type="checkbox"/> Home Inspection | <input type="checkbox"/> Climatisation |
| <input type="checkbox"/> Hôtel H | <input type="checkbox"/> Tantième de copropriété | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz |
| <input type="checkbox"/> Hôtel RT | <input type="checkbox"/> Risques Professionnels | <input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec |
| <input type="checkbox"/> Hôtel C | <input type="checkbox"/> Contrôle levage | <input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux |
| | <input type="checkbox"/> Logement décent | <input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux |



Nicolas Cerpèdes



Loi Carrez/
Boutin
m²



NFC DIAGIMMO



www.nfcdiagimmo.fr nfcdiagimmo@gmail.com 06.43.48.31.52

Résumé de l'expertise n° 25/IMO/0585

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 45 montée du Fairway
Commune : 30900 NIMES

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Bat. A; Porte Droite; Compl. Résidence Les Attique, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

	Prestations	Conclusion
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> 94 kWh/m²/an </div> <div style="text-align: center;"> 15 kg CO₂/m²/an </div> <div style="text-align: center;"> </div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 740 € et 1 050 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2530E4011500U</p>
	Mesurage	Superficie habitable totale : 68,23 m ² Surface au sol totale : 68,23 m ²

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 25/IMO/0585
Date du repérage : 23/12/2025
Heure d'arrivée : 10 h 37
Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Gard Adresse : 45 montée du Fairway Commune : 30900 NIMES Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. A; Porte Droite; Compl. Résidence Les Attique, Lot numéro Non communiqué	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : .. M. Salavert Matthieu Adresse : 8 impasse du Cacharel 30900 NIMES
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : M. Salavert Matthieu Adresse : 8 impasse du Cacharel 30900 NIMES	Repérage Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : cerpedes nicolas Raison sociale et nom de l'entreprise : NFC Diag immo Adresse : 270 chemin du mas de guiraud 30000 Numéro SIRET : 830185518 Désignation de la compagnie d'assurance : Klarity Numéro de police et date de validité : CDIAGK001266 - 01/07	

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 68,23 m² (soixante-huit mètres carrés vingt-trois)
Surface au sol totale : 68,23 m² (soixante-huit mètres carrés vingt-trois)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Entrée	2,18	2,18	
Séjour	35	35	
Wc	1,31	1,31	
Salle de bain	4,09	4,09	
Chambre	13,65	13,65	
Chambre 2	12	12	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 68,23 m² (soixante-huit mètres carrés vingt-trois)
Surface au sol totale : 68,23 m² (soixante-huit mètres carrés vingt-trois)

Fait à **NIMES**, le **23/12/2025**

Par : **cerpedes nicolas**



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE.

n° : 2530E4011500U

Etabli le : 23/12/2025

Valable jusqu'au : 22/12/2035



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



Adresse : 45 montée du Fairway, 30900 NIMES

Bat. A; Porte Droite; Compl. Résidence Les Attique

Type de bien : Appartement

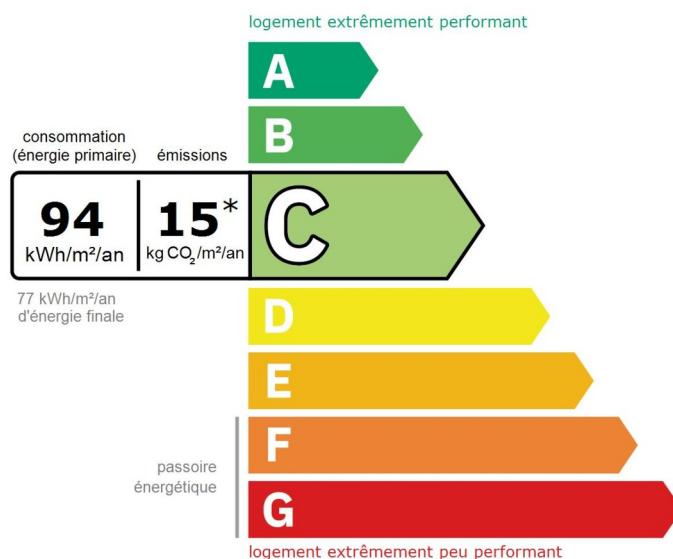
Année de construction : 2001 - 2005

Surface de référence : 68,23 m²

Propriétaire : M. Salavert Matthieu

Adresse : 8 impasse du Cacharel 30900 NIMES

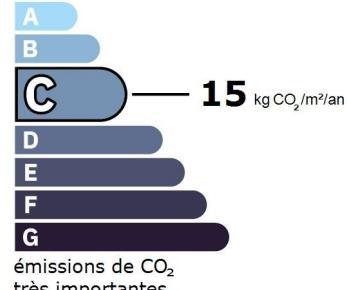
Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 1 063 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 508 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **740 €** et **1 050 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

NFC Diag immo

270 chemin du mas de guiraud
30000
tel : 0643483152

Diagnostiqueur : cerpedes nicolas

Email : nfcdiagimmo@gmail.com

N° de certification : CPDI7136

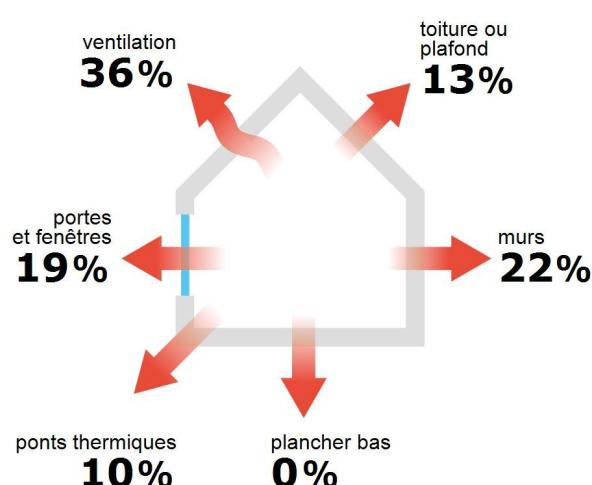
Organisme de certification : I.Cert



Signature

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

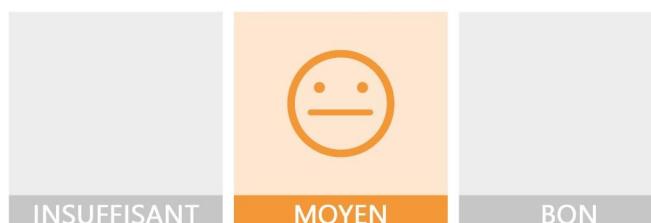


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Astuces

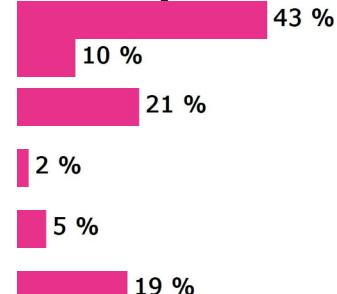
- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
thermomètre chauffage	Gaz Naturel 2 969 (2 969 é.f.) Électrique 572 (249 é.f.)	entre 330 € et 450 € entre 70 € et 100 €
canne à eau eau chaude	Gaz Naturel 1 441 (1 441 é.f.)	entre 160 € et 220 €
ventilateur refroidissement	Électrique 103 (45 é.f.)	entre 10 € et 20 €
ampoule éclairage	Électrique 298 (129 é.f.)	entre 30 € et 60 €
ventilateur auxiliaires	Électrique 1 097 (477 é.f.)	entre 140 € et 200 €
énergie totale pour les usages recensés :	6 480 kWh (5 310 kWh é.f.)	entre 740 € et 1 050 € par an



Répartition des dépenses



Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 109l par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

⚠ 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

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -23% sur votre facture **soit -143€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C c'est en moyenne -68% sur votre facture **soit -33€ par an**

Astuces

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



Consommation recommandée → 109l/jour d'eau chaude à 40°C

- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l
- 44l consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -65€ par an**



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Plancher donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015 avec programmateur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Lot

Les travaux essentiels

Montant estimé : 2600 à 3900€



Mur

Description

Isolation des murs par l'intérieur.
Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

Performance recommandée

$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$

2

Lot

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13500 à 20200€

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage

COP = 4



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.

⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

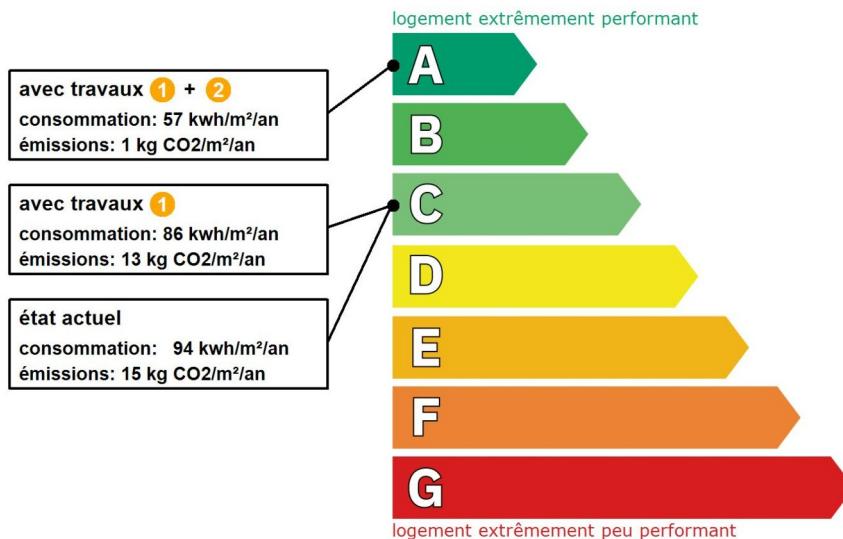
$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$
 $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux





Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

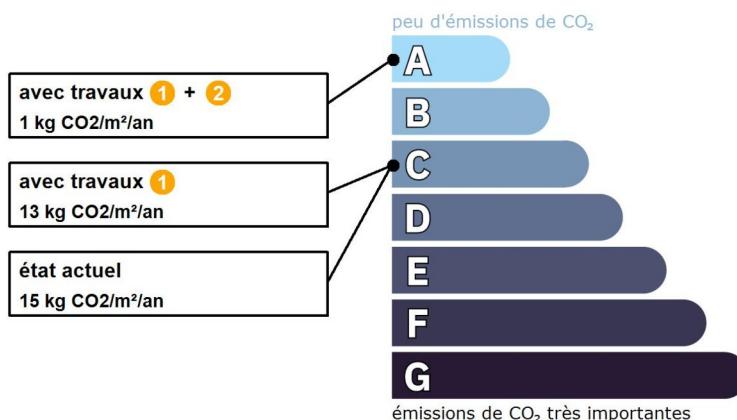
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Dont émissions de gaz à effet de serre





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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 |Moteur BBS Slama:**

2024.6.1.0j

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **25/IMO/0585**

Date de visite du bien : **23/12/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écartier fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écartier du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	⌚ Observé / mesuré	30 Gard
Altitude	📡 Donnée en ligne	138 m
Type de bien	⌚ Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2001 - 2005
Surface de référence du logement	⌚ Observé / mesuré	68,23 m ²
Nombre de niveaux du logement	⌚ Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	⌚ Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	⌚ Observé / mesuré
	Type d'adjacence	⌚ Observé / mesuré
	Matériau mur	⌚ Observé / mesuré
	Isolation	⌚ Observé / mesuré
	Année isolation	✗ Valeur par défaut
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut
Plancher	Surface de plancher bas	⌚ Observé / mesuré
	Type d'adjacence	⌚ Observé / mesuré
	Type de pb	⌚ Observé / mesuré
	Isolation: oui / non / inconnue	⌚ Observé / mesuré
Plafond	Surface de plancher haut	⌚ Observé / mesuré
	Type d'adjacence	⌚ Observé / mesuré
	Surface Aiu	⌚ Observé / mesuré
	Surface Aue	⌚ Observé / mesuré
	Etat isolation des parois Aue	⌚ Observé / mesuré

Type de ph	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2001 - 2005
Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,1 m ²
Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 - 30°
U Fenêtre (calculé)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,3
Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,1 m ²
Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
U Fenêtre (calculé)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,3
Fenêtre 3 Nord		
Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,1 m ²
Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 4 Nord	U Fenêtre (calculé)	⌚ Observé / mesuré	1,3
	Surface de baies	⌚ Observé / mesuré	0,18 m ²
	Placement	⌚ Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	⌚ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⌚ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌚ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌚ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⌚ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⌚ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⌚ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⌚ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⌚ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌚ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⌚ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	⌚ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⌚ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⌚ Observé / mesuré	1,3
Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	⌚ Observé / mesuré	4,8 m ²
	Placement	⌚ Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	⌚ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⌚ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌚ Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	⌚ Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	⌚ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⌚ Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	⌚ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⌚ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⌚ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌚ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⌚ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	⌚ Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	⌚ Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	⌚ Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	⌚ Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	⌚ Observé / mesuré	2,9
Porte	Surface de porte	⌚ Observé / mesuré	1,8 m ²
	Placement	⌚ Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	⌚ Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	⌚ Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	⌚ Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	⌚ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌚ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	⌚ Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	⌚ Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	⌚ Observé / mesuré	27,9 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⌚ Observé / mesuré
	Année installation	⌚ Observé / mesuré
	Energie utilisée	⌚ Observé / mesuré

	Façades exposées	⌚ Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⌚ Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	⌚ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	⌚ Observé / mesuré	1
	Type générateur	⌚ Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	⌚ Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⌚ Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	⌚ Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	⌚ Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Chaudière murale	⌚ Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	⌚ Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⌚ Observé / mesuré	non
	Type émetteur	⌚ Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	⌚ Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	⌚ Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⌚ Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	⌚ Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Type d'installation de chauffage	⌚ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	⌚ Observé / mesuré	Electrique - PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
Chauffage 2	Année installation générateur	⌚ Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⌚ Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⌚ Observé / mesuré	PAC air/air sans réseau de distribution installée à partir de 2015
	Année installation émetteur	⌚ Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	⌚ Observé / mesuré	18 m²
	Type de chauffage	⌚ Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	⌚ Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	⌚ Observé / mesuré	1
	Type générateur	⌚ Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	⌚ Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	⌚ Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	⌚ Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	⌚ Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	⌚ Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	⌚ Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⌚ Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⌚ Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	⌚ Observé / mesuré	instantanée
	Système	⌚ Observé / mesuré	Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split
	Surface de référence refroidie	⌚ Observé / mesuré	35 m²
Refroidissement	Année installation équipement	⌚ Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	⌚ Observé / mesuré	Electrique

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : NFC Diag immo 270 chemin du mas de guiraud 30000

Tél. : 0643483152 - N°SIREN : 830185518 - Compagnie d'assurance : Klarity n° CDIAGK001266

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2530E4011500U



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI7136 Version 005

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur CERPEDES Nicolas

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1)
	Date d'effet : 17/04/2024 - Date d'expiration : 16/04/2031
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 17/04/2024 - Date d'expiration : 16/04/2031
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2)
	Date d'effet : 16/04/2024 - Date d'expiration : 15/04/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2)
	Date d'effet : 16/04/2024 - Date d'expiration : 15/04/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 09/02/2024 - Date d'expiration : 08/02/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 01/03/2024 - Date d'expiration : 28/02/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 09/02/2024 - Date d'expiration : 08/02/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1)
	Date d'effet : 01/03/2024 - Date d'expiration : 28/02/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse
<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Institut de Certification

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



ACCRÉDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAK.FR

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

CPE DI FR 11 rev19

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/IMO/0585
Date du repérage : 23/12/2025
Heure d'arrivée : 10 h 37
Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **45 montée du Fairway**
Commune : **30900 NIMES**
Département : **Gard**
Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A; Porte Droite; Compl. Résidence Les Attique, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : **2000/2010**
Année de l'installation : **2000/2010**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M. Salavert Matthieu**
Adresse : **8 impasse du Cacharel
30900 NIMES**
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : **M. Salavert Matthieu**
Adresse : **8 impasse du Cacharel
30900 NIMES**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **cerpedes nicolas**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **NFC Diag immo**
Adresse : **270 chemin du mas de guiraud
30000
830185518**
Numéro SIRET : **830185518**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001266 - 01/07**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **16/04/2024** jusqu'au **15/04/2031**. (Certification de compétence **CPDI7136**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection 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 ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre Motifs : Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**Néant**

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE***

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

Visite effectuée le : **23/12/2025**
Etat rédigé à **NIMES**, le **23/12/2025**

Par : **cerpedes nicolas**



Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence priviliege, 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.

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

Matériaux électriques présentant des risques de contact direct : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

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

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

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

Annexe - Photos

Photo du Compteur électrique

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 25/IMO/0585
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 23/12/2025
Heure d'arrivée : 10 h 37
Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste à établir suivant le Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. Il est réalisé conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Gard**
Adresse : **45 montée du Fairway**
Commune : **30900 NIMES**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Bat. A; Porte Droite; Compl. Résidence Les Attique, Lot numéro Non communiqué
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : **M. Salavert Matthieu**
Adresse : **8 impasse du Cacharel
30900 NIMES**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre

Nom et prénom : **M. Salavert Matthieu**
Adresse : **8 impasse du Cacharel
30900 NIMES**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **cerpedes nicolas**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **NFC Diag immo**
Adresse : **270 chemin du mas de guiraud
30000**
Numéro SIRET : **830185518**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001266 - 01/07**

Certification de compétence **CPDI7136** délivrée par : **I.Cert, le 16/04/2024**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre⁽¹⁾, marque, modèle)	Type⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière ENGIE	Etanche	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1⁽⁴⁾, A2⁽⁵⁾, DGI⁽⁶⁾, 32c⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constitutifs de la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:**Néant**

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.

- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **23/12/2025**.

Fait à **NIMES**, le **23/12/2025**

Par : **cerpedes nicolas**



Signature du représentant :

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>