

Etat des servitudes 'risques' et d'information sur les sols

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité 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 15/02/2006 mis à jour le 19/07/2016

Adresse de l'immeuble
FPA CLAIR VIVRE
Rue Guynemer

code postal ou insee
62 126

WIMILLE

commune

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
- | prescrit | anticipé | approuvé | 1 oui | ✓ | non |
|--|----------|----------------------|-------|---|---|
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | date | | |
| inondation | ✓ | crue torrentielle | ✓ | | avalanche |
| cyclone | | mouvement de terrain | | | feu de forêt |
| séisme | | volcan | | | |
| | | autres | | | Inondation par ruissellement et coulée de boue / Recul du trait de cote / Submersion marine |

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 PPRN
- | 2 oui | non | ✓ |
|--|-----|-----|
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | non |

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
- | prescrit | anticipé | approuvé | 3 oui | non | ✓ |
|--|----------------------|----------|-------|-----|---|
| Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : | | | date | | |
| | 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
- | 4 oui | non |
|--|-----|
| Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | oui |

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé
- | 5 oui | non | ✓ |
|--|-----------------|----------------------|
| 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
- | 5 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 |
| Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés | oui |
| Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location | oui |

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)
- | oui | non | ✓ |
|--|-----|---|
| 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 |
|--------------------|-----|
| vendeur / bailleur | |

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

24/01/2018 à Coquelles

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

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex
www.ecologique-solidaire.gouv.fr

Répartition des obligations de réparation et d'entretien entre propriétaire et gestionnaire (hors dégradation volontaire ou vandalisme)

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles.

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute amélioration reste à la charge du Gestionnaire. Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

Référence	Nature des ouvrages	Type d'intervention	Répartition IFRS ⁽⁴⁾			Affectation	
			RC ⁽¹⁾	GE ⁽²⁾	EC ⁽³⁾	Propr.	Gest.

1. CLOS, COUVERT ET DISTRIBUTION

1A -	Gros-œuvre et structure						
	Fondations, vide-sanitaire	structure	•			•	
		Accès (trappe, porte...)		•			•
	Murs porteurs	structure	•			•	
	Génie civil locaux techniques	structure	•			•	
	Façades (y compris bandeaux et acrotères...)	structure	•			•	
	Planchers (dalles, etc...)	structure	•			•	
	Escaliers (y compris escaliers de secours...)	structure	•			•	

1B-	Maçonnerie intérieure						
	Cloisons	restructuration, modification ou mise aux normes sans changement de destination				•	
		réfection, réparation modification à la demande du Gestionnaire		•			•
	Isolation par l'intérieur	création				•	
		réfection partielle, réparation		•			•

1C-	Couverture - étanchéité						
	Charpente	réfection complète	•			•	
		réfection partielle		•		•	
		réparation ou entretien			•	•	
	Couverture	réfection complète	•			•	
		réfection partielle		•		•	
		entretien (démoussage)			•		•
	Toiture terrasse - étanchéité	réfection complète	•			•	
		réfection partielle ou réparation ponctuelle		•		•	
		entretien			•	•	

Répartition des obligations de réparation et d'entretien entre propriétaire et gestionnaire (hors dégradation volontaire ou vandalisme)

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles.

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute amélioration reste à la charge du Gestionnaire. Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

Référence	Nature des ouvrages	Type d'intervention	Répartition IFRS ⁽⁴⁾			Affectation		
			RC ⁽¹⁾	GE ⁽²⁾	EC ⁽³⁾	Propr.	Gest.	
1C suite	Couverture - étanchéité							
	Toiture terrasse : Isolation	pose ou mise aux normes					●	
		réfection complète	●				●	
		réfection partielle ou réparation ponctuelle		●			●	
	Acrotères, pénétrations, etc...	réfection		●			●	
	Joints de dilatation (étanchéité)	réfection		●			●	
	Gouttière - descentes EP, chéneaux	réfection ou remplacement		●			●	
		entretien			●			●
	Edicules techniques	réfection		●			●	
	Protections sécurité (crinolines...) fixations	mise en place ou mises aux normes					●	
		remplacement	●				●	
		entretien, vérif bon état d'usage des fixations				●		●

1D-	Façades (hors structures)							
	Revêtements + isolations extérieures (bardage, vêtue...)	pose					●	
		remplacement ou réfection complète	●				●	
		réparation ponctuelle		●			●	
		entretien + lavage				●		●
	Revêtement façade	réfection / ravalement complet	●				●	
		réparation ponctuelle		●				●
		entretien + lavage				●		●
	Hydrofugation, imperméabilisation			●			●	

1E-	Menuiseries extérieures							
	Menuiseries extérieures : fenêtres, porte	remplacement généralisé	●				●	
		remplacement ponctuel		●			●	
		réparation et entretien				●		●
		Réfection peinture, lasure		●			●	

(1) Renouvellement des composants - (2) Gros entretien - (3) Entretien courant -

(4) International Financial Reporting Standart (normes comptables obligatoires depuis 2006)

Répartition des obligations de réparation et d'entretien entre propriétaire et gestionnaire (hors dégradation volontaire ou vandalisme)

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles.

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute amélioration reste à la charge du Gestionnaire. Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

Référence	Nature des ouvrages	Type d'intervention	Répartition IFRS ⁽⁴⁾			Affectation	
			RC ⁽¹⁾	GE ⁽²⁾	EC ⁽³⁾	Propr.	Gest.
1E suite	Menuiseries extérieures						
	Protections (volets, etc...), occultations	remplacement généralisé	●			●	
		remplacement ponctuel		●		●	
		réparation et entretien			●		●
		remplacement motorisation volet roulant			●	●	
	Joints, quincaillerie	remplacement		●			●
		réparation et entretien			●		●
	Vitrerie	Remplacement ponctuel			●		●

1F-	Menuiseries intérieures						
	Parties communes	remplacement généralisé	●			●	
		remplacement ponctuel		●			●
		réparation			●		●
		entretien			●		●
	Locaux techniques et autres gaines techniques	remplacement généralisé	●			●	
		remplacement ponctuel		●			●
		réparation		●			●
		entretien			●		●
	Parties privatives	remplacement généralisé	●			●	
		remplacement ponctuel		●			●
		réparation		●			●
		entretien			●		●

1G-	Serrurerie (serrures, barres anti-panique, béquilles, fermeture portes)						
	Parties communes et privatives	remplacement		●			●
		réparation et entretien			●		●
	Locaux techniques et autres	remplacement		●			●
		réparation et entretien			●		●
	Cas spécifiques (ex : garde-corps)	remplacement		●		●	
		réparation et entretien			●		●

Répartition des obligations de réparation et d'entretien entre propriétaire et gestionnaire (hors dégradation volontaire ou vandalisme)

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles.

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute amélioration reste à la charge du Gestionnaire. Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

Référence	Nature des ouvrages	Type d'intervention	Répartition IFRS ⁽⁴⁾			Affectation	
			RC ⁽¹⁾	GE ⁽²⁾	EC ⁽³⁾	Propr.	Gest.

2. EQUIPEMENTS TECHNIQUES

2A-	Production chauffage - ECS						
	Energies (gaz, fuel...)			•			•
	Changement d'énergie, amélioration						
	Production chauffage	installation				•	
		remplacement total	•			•	
		réfection partielle		•		•	
		réparation et entretien			•		•
	Distribution chauffage	installation				•	
		remplacement	•			•	
		réfection partielle		•		•	
		réparation et entretien			•		•
		Désembouage		•			•
	Radiateurs (ou réseau sols)	installation				•	
		remplacement total	•			•	
		réfection partielle		•			•
		réparation et entretien			•		•
	Production ECS	installation ou mises aux normes				•	
		remplacement total	•			•	
		réfection partielle		•		•	
		réparation et entretien			•		•
	Distribution ECS	installation ou mises aux normes				•	
		remplacement total	•			•	
		réfection partielle		•			•
		réparation et entretien			•		•
	Divers : ex. pompes, disconnecteur, brûleurs...	Remplacement		•		•	
		réparation et entretien			•		•

(1) Renouvellement des composants - (2) Gros entretien - (3) Entretien courant -

(4) International Financial Reporting Standart (normes comptables obligatoires depuis 2006)

Répartition des obligations de réparation et d'entretien entre propriétaire et gestionnaire (hors dégradation volontaire ou vandalisme)

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles.

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute amélioration reste à la charge du Gestionnaire. Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

Référence	Nature des ouvrages	Type d'intervention	Répartition IFRS ⁽⁴⁾			Affectation	
			RC ⁽¹⁾	GE ⁽²⁾	EC ⁽³⁾	Propr.	Gest.

2B-	Plomberie Sanitaire						
	Réseau extérieur enterré	réfection complète	•			•	
		réfection partielle		•		•	
		réparation et entretien			•		•
	Réseau EF	réfection complète	•			•	
		réfection partielle		•		•	
		réparation et entretien			•		•
	Appareils sanitaires et robinetterie	renouvellement généralisé amélioration	•				•
		Remplacement à l'identique	•			•	
		renouvellement partiel		•			•
		réparation et entretien			•		•
	Evacuations	réfection complète	•			•	
		réfection partielle		•		•	
		réparation et entretien			•		•
	Divers : ex. traitement d'eau bac dégraisseur, pompe relevage...	création ou mises aux normes				•	
		remplacement		•		•	
		réparation et entretien			•		•

2C-	Ventilation mécanique contrôlée, climatisation						
	Extracteurs, échangeur	remplacement	•			•	
		réparation et entretien			•		•
	Réseau extérieur et intérieur	réfection complète	•			•	
		réfection partielle		•		•	
		réparation et entretien			•		•
	Appareillage : bouches d'extraction	remplacement partiel		•			•
		réparation			•		•
		entretien (nettoyage)			•		•

Y

Répartition des obligations de réparation et d'entretien entre propriétaire et gestionnaire (hors dégradation volontaire ou vandalisme)

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles.

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute amélioration reste à la charge du Gestionnaire. Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

Référence	Nature des ouvrages	Type d'intervention	Répartition IFRS ⁽⁴⁾			Affectation	
			RC ⁽¹⁾	GE ⁽²⁾	EC ⁽³⁾	Propr.	Gest.
2C suite	Ventilation mécanique contrôlée, climatisation						
	Appareillage : entrée d'air	renouvellement		•			•
		réparation			•		•
		entretien (nettoyage)			•		•
	Ventilation spécifique cuisines	réfection complète	•			•	
		réfection ponctuelle			•		•
		réparation et entretien			•		•
	Cas particulier : ventilation statique				•		•

2D-	Electricité : courants forts							
	Transformateur EDF	installation ou mises aux normes					•	
	Local TGBT		•				•	
	Comptage, protection	installation ou mises aux normes					•	
		réfection complète		•			•	
		réfection ponctuelle		•				•
		réparation et entretien			•			•
	Distribution courants forts	installation ou mises aux normes					•	
		réfection complète	•				•	
		réfection partielle		•			•	
		réparation et entretien			•			•
	Appareillage parties communes et privatives	installation ou mises aux normes	•				•	
		réfection complète	•				•	
		réfection ponctuelle			•			•
		réparation et entretien			•			•
	Appareillage parties spécifiques (ex. cuisines)	installation ou mises aux normes	•				•	
		réfection complète	•					•
		réfection ponctuelle		•				•
		réparation et entretien			•			•

(1) Renouvellement des composants - (2) Gros entretien - (3) Entretien courant -

(4) International Financial Reporting Standard (normes comptables obligatoires depuis 2006)

Répartition des obligations de réparation et d'entretien entre propriétaire et gestionnaire (hors dégradation volontaire ou vandalisme)

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles.

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute amélioration reste à la charge du Gestionnaire. Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

Référence	Nature des ouvrages	Type d'intervention	Répartition IFRS ⁽⁴⁾			Affectation	
			RC ⁽¹⁾	GE ⁽²⁾	EC ⁽³⁾	Propr.	Gest.
2D suite	Electricité : courants forts						
	Eclairage extérieur	installation ou mises aux normes	•			•	
		réfection complète	•			•	
		réfection partielle		•			•
		réparation et entretien			•		•
2E-	Electricité : courants faibles, téléphonie et télévision, appel malades...						
	Distribution courants faibles	installation ou mises aux normes	•				•
		réfection complète		•			•
		réfection partielle, réparation, entretien			•		•
	Appareillage parties communes et privatives	installation ou mises aux normes	•				•
		réfection complète		•			•
		réfection partielle, réparation, entretien			•		•
	Parties spécifiques (ex. cabines téléphoniques)	installation ou mises aux normes	•				•
		réfection complète		•			•
		réfection partielle, réparation, entretien			•		•
2F-	Electricité : autres cas						
	Exemple : sonorisation	installation ou mises aux normes	•				•
		réfection complète		•			•
		réfection partielle, réparation, entretien			•		•
2G-	Ascenseurs (contrat d'entretien), PAG, porte piétonne, portes automatisées						
	Machinerie, automatisme Ascenseurs	mise aux normes	•			•	
		remplacement	•			•	
		réparation		•			•
		entretien			•		•
	Cabines, portes palières Ascenseurs	mise aux normes	•			•	
		remplacement	•			•	
		réparation		•			•
		entretien			•		•

Répartition des obligations de réparation et d'entretien entre propriétaire et gestionnaire (hors dégradation volontaire ou vandalisme)

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles.

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute amélioration reste à la charge du Gestionnaire. Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

Référence	Nature des ouvrages	Type d'intervention	Répartition IFRS ⁽⁴⁾			Affectation	
			RC ⁽¹⁾	GE ⁽²⁾	EC ⁽³⁾	Prop.	Gest.
2G suite	Ascenseurs (contrat d'entretien), PAG, porte piétonne, portes automatisées						
	PAG, porte piétonne, porte automatisée, barrière levante	mise aux normes	●			●	
		remplacement	●			●	
		réparation		●			●
		entretien			●		●

2H-	Evacuation des ordures ménagères						
	Locaux ordures ménagères (ex. tri sélectif...)	installation	•			•	
		réfection		•			•
		réparation, entretien			•		•

2I-	Désinfection, dératisation, désinsectisation						
	Ensemble du bâtiment (sous-sol, gaines...) et abords				•		•

3. REVETEMENTS

3A-	Revêtements de sols						
	Parties communes	remplacement total ou partiel		•			•
		entretien			•		•
	Locaux techniques et autres	remplacement total ou partiel		•			•
		entretien			•		•
	Parties privatives	remplacement total ou partiel		•			•
		entretien			•		•
	Revêtement spécifique tel que tара douche	remplacement total ou partiel		•		•	
		entretien			•		•

(1) Renouvellement des composants - (2) Gros entretien - (3) Entretien courant -

(4) International Financial Reporting Standard (normes comptables obligatoires depuis 2006)

Répartition des obligations de réparation et d'entretien entre propriétaire et gestionnaire (hors dégradation volontaire ou vandalisme)

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles.

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute amélioration reste à la charge du Gestionnaire. Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

Référence	Nature des ouvrages	Type d'intervention	Répartition IFRS ⁽⁴⁾			Affectation	
			RC ⁽¹⁾	GE ⁽²⁾	EC ⁽³⁾	Propr.	Gest.
3B-	Revêtements muraux						
	Parties communes	remplacement total ou partiel		•			•
		entretien			•		•
	Locaux techniques et autres	remplacement total ou partiel		•			•
		entretien			•		•
	Parties privatives	remplacement total ou partiel		•			•
		entretien			•		•

3C-	Plafonds (revêtements ou faux-plafonds)						
	Parties communes	remplacement total ou partiel		•			•
		entretien			•		•
	Locaux techniques et autres	remplacement total ou partiel		•			•
		entretien			•		•
	Parties privatives	remplacement total ou partiel		•			•
		entretien			•		•

4. Aménagements extérieurs

	Clôture ou murs d'enceinte	remplacement total	•			•	
		réfection partielle, réparation		•			•
		entretien			•		•
	Accès (ex. barrières ou portail...)	remplacement	•			•	
		réparation, entretien			•		•
	Voirie et stationnement (en surface)	réfection complète	•			•	
		réfection partielle (>2 M ²)		•		•	
		réparation et entretien			•		•
	équipements extérieurs (aires de jeux, bancs...)	réfection complète		•			•
		réfection partielle		•			•
		réparation et entretien			•		•

Répartition des obligations de réparation et d'entretien entre propriétaire et gestionnaire (hors dégradation volontaire ou vandalisme)

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles.

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute amélioration reste à la charge du Gestionnaire.
Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

Référence	Nature des ouvrages	Type d'intervention	Répartition IFRS ⁽⁴⁾			Affectation		
			RC ⁽¹⁾	GE ⁽²⁾	EC ⁽³⁾	Propr.	Gest.	
4 Suite - Aménagements extérieurs								
	Espaces verts	remplacement ou transformation		•			•	
		entretien (taille, élagage, abattage)		•			•	
		Dessouchage, traitement racines			•		•	

5. Sécurité

	Parois coupe-feu, encloisonnement	création ou mise aux normes	•			•	
		remplacement		•		•	
		réparation et entretien			•		•
	Désenfumage	création ou mise aux normes	•			•	
		remplacement		•		•	
		réparation et entretien			•		•
	RIA, colonnes sèches	création ou mise aux normes	•			•	
		remplacement		•		•	
		réparation et entretien			•		•
	Centrale incendie	création ou mise aux normes	•			•	
		remplacement		•			•
		réparation et entretien			•		•
	Détection incendie	création ou mise aux normes	•			•	
		remplacement		•			•
		réparation et entretien			•		•
	Eclairage de sécurité	création ou mise aux normes	•			•	
		remplacement		•			•
		réparation et entretien			•		•
	Signalisation	création ou mise aux normes	•				•
		remplacement		•			•
		réparation et entretien			•		•
	Extincteurs	création ou mise aux normes	•			•	
		remplacement		•			•
		réparation et entretien			•		•

(1) Renouvellement des composants - (2) Gros entretien - (3) Entretien courant -

(4) International Financial Reporting Standart (normes comptables obligatoires depuis 2006)

Répartition des obligations de réparation et d'entretien entre propriétaire et gestionnaire (hors dégradation volontaire ou vandalisme)

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles.

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute amélioration reste à la charge du Gestionnaire. Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

Référence	Nature des ouvrages	Type d'intervention	Répartition IFRS ⁽⁴⁾			Affectation	
			RC ⁽¹⁾	GE ⁽²⁾	EC ⁽³⁾	Propri.	Gest.
5 suite - Sécurité							
	Equipements à l'extérieur (bornes incendie...)	création ou mise aux normes	•			•	
		réparation et entretien			•		•

6. Equipements divers

	Locaux sanitaires multifonctions	remplacement	•			•	
		réparation		•			•
		entretien			•		•
	Mobilier	création, remplacement		•			•
		réparation			•		•
		entretien			•		•
	Laverie	création, remplacement		•			•
		réparation		•			•
		entretien			•		•
	Cuisines	création ou mises aux normes	•				•
		remplacement	•				•
		réparation		•			•
		entretien			•		•
	Autres	création, remplacement		•			•
		réparation		•			•
		entretien			•		•

Répartition des obligations de réparation et d'entretien entre propriétaire et gestionnaire (hors dégradation volontaire ou vandalisme)

Lorsque l'affectation propriétaire/gestionnaire n'est pas spécifiée dans la grille, elle doit être déterminée par les parties en fonction de leurs responsabilités conventionnelles.

Le remplacement s'entend à l'identique et lorsque le produit a atteint sa durée de vie normale. Toute amélioration reste à la charge du Gestionnaire. Toute intervention non recensée dans la présente liste pourra faire l'objet d'un accord entre les parties, en termes de répartition de responsabilité.

Référence	Nature des ouvrages	Type d'intervention	Répartition IFRS ⁽⁴⁾			Affectation	
			RC ⁽¹⁾	GE ⁽²⁾	EC ⁽³⁾	Propr.	Gest.

RAPPEL DES OBLIGATIONS DUES PAR LE CHEF D'ETABLISSEMENT EN MATIERE D'ENTRETIEN ET CONTROLES PERIODIQUES

CONTRAT ENTRETIEN OBLIGATOIRE	CONTRÔLE PERIODIQUE PAR UN ORGANISME AGREE	CONTRAT ENTRETIEN NON OBLIGATOIRE MAIS CONSEILLE
SSI	OUI	ROBINETTERIE
EXTINCTEURS		VMC SANITAIRE
DESENFUMAGE	OUI	APPEL MALADE
BAES	OUI	BAC DEGRAISSEUR
CHAUFFERIE	OUI	STEP
PRODUCTION ECS GAZ	OUI	POMPE RELEVAGE
SURVEILLANCE LEGIONNELLES	OUI	ESPACES VERTS
ASCENSEUR	OUI	
ELEVATEUR	OUI	
PORTAIL AUTOMATIQUE	OUI	
PORTE PIETONNE AUTOMATIQUE	OUI	
EQUIPEMENT CUISINE GAZ	OUI	
HOTTE ASPIRANTE		
GROUPE ELECTROGENE	OUI	
VMC GAZ		

(1) Renouvellement des composants - (2) Gros entretien - (3) Entretien courant -

(4) International Financial Reporting Standart (normes comptables obligatoires depuis 2006)



Diagnostic de Performance Energétique

Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006

Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France Métropolitaine.

Arrêté du 03 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposé à la location en France Métropolitaine.

Dossier établi pour le compte de :
Adresse :

HABITAT 62-59
FPA, RUE GUYNEMER
62126 WIMILLE

N° de dossier :
Date de visite :

289480010010100D
29/06/2010



Expert'Home est une marque de OGTE

109 boulevard Jean Jaurès 54000 NANCY Tél : 03 83 96 76 12 Fax: 03 83 96 76 88
Site Internet : www.expert-home.fr Email : contact@expert-home.fr


SARL au capital de 3 000.00 € / RCS B 487 998 619 / Code APE : 742 B / KOLB / Crédit Mutuel
RCP MMA n° 114 231 812 – Garantie : 300 000.00 € / 500 000.00 €

Diagnostic de performance énergétique

D6A01N° : 289480010010100D
 Valable 10 ans à partir du : 29/08/2010
 Type de bâtiment : Individuel
 Année de construction : Avant 1975
 Surface habitable : 1619 m² 34
 Adresse : FPA. RUE GUYNEMER
 62126 WIMILLE

Date : 28/08/2010
 Diagnostiqueur : HIBLOT Sylvain

Signature



Propriétaire :
 Nom : HABITAT 59 62
 Adresse : 520 bd du parc d'affaires 62900 COQUELLES

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

Consommations annuelles par énergie (Un détail des consommations par type énergie est donné en fin de rapport)

Obtenues par la méthode 3CL, version 15c, prix des énergies indexés au 15 août 2006.

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (€ TTC)
	détail par usage en kWh _{EF}	détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Electricité : 77957	201128	8373 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 58752	151579	6310 €
Climatisation	-	0	0 €
CONSUMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES	136708	352707	14804 € (dont abonnement : 121 €)

Consommations énergétiques (en énergie primaire)

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

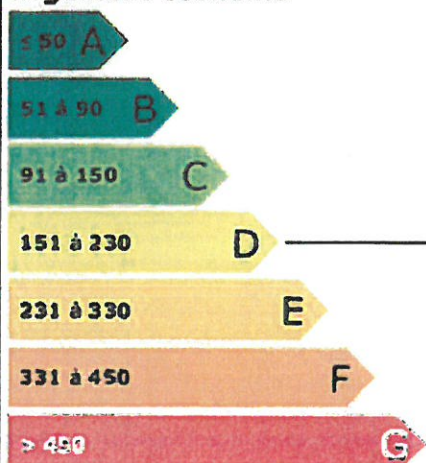
Émissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Consommation conventionnelle : 218 kWh ep/m².an

Estimation des émissions : 10 kg eqCO2/m².an

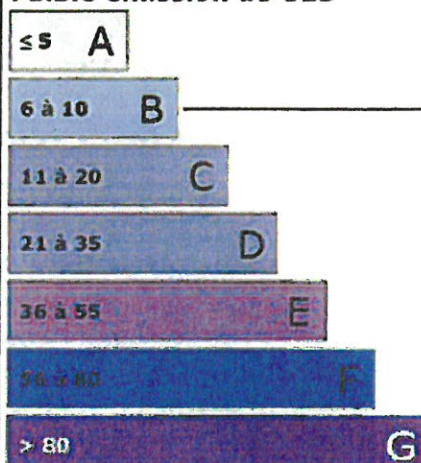
Logement économe



Logement

218
kWh ep/m².an

Faible émission de GES



Logement

10
kg eqCO2/m².an

Forte émission de GES

Rapport réalisé selon le modèle 6.A de l'arrêté du 03/05/07 relatif au DPE des bâtiments existants proposés à la location

Diagnostic de performance énergétique

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure	Système(s) : Electrique - Convecteurs électriques NF électrique performance catégorie C Convecteurs	Système(s) : Electrique - Chauffe-eau individuel installé entre 5 et 15 ans
Toiture/Plafond(s) : Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure		
Menuiseries : Fenêtres double vitrage menuiserie pvc avec volets Porte toute menuiserie opaque pleine isolée		
Plancher(s) bas : Plancher donnant sur terre-plein		
Energies renouvelables	Quantité produite localement	kWh _{EP} /m ² .an
Sans objet	-	-

Pourquoi un diagnostic

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

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique

CONSEILS POUR UN BON USAGE

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

Chauffage

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

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

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

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

Eclairage :

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

Bureautique / audiovisuel :

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

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Diagnostic de performance énergétique

RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques travaux d'amélioration visant à réduire les consommations d'énergie du lot loué.

Mesures d'amélioration	Commentaires

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

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou www.logement.gouv.fr

DÉTAILS DES CONSOMMATIONS PAR TYPE D'ÉNERGIE ET PAR UTILISATION

Utilisation	Énergie	Consommations en énergies finales (kWh/an)	Consommations en énergie primaire (kWh/an)	Frais annuels d'énergie (€TTC)
Chauffage Electrique - Convecteurs électriques NF électrique performance catégorie C Convecteurs	Electrique	77957	201128	8373
ECSanitaires Electrique - Chauffe-eau individuel installé entre 5 et 15 ans	Electrique	58752	151579	6310

