

Acte Certifié exécutoire

Envoi : 15/06/2012

Réception par le Prefet : 15/06/2012

Publication : 21/06/2012



Conseil Général Haut-Rhin

Extrait des délibérations de la Commission Permanente

Pour le Président du Conseil Général
et par délégation
Ludovic LIONS
Chef du Service Administratif de
l'Assemblée

N° CP-2012-6-5-2

Séance du jeudi 14 juin 2012

VENTE D'UN IMMEUBLE DEPARTEMENTAL SITUÉ A KRUTH PAR APPEL D'OFFRES SOUS PLIS CACHETÉS

La Commission Permanente du Conseil Général,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission Permanente,
- VU la délibération du Conseil Général n° CG-2011-1-1-4 du 31 mars 2011 relative aux délégations de compétences du Conseil Général à la Commission Permanente,
- VU la délibération du Conseil Général n° CG-CG 2011-5-1-2 du Conseil Général du 7 décembre 2011 relative au budget primitif 2012 et aux moyens des services de l'Administration Générale,
- VU le rapport du Président du Conseil Général

APRES EN AVOIR DELIBERE

- ✓ APPROUVE la vente par appel d'offres sous plis cachetés de l'immeuble sis lieudit "Le Frenz" à KRUTH (68820), cadastré sous section 12 n° 89, sol, garages, chalet, d'une superficie de 2, 31 ares,
- ✓ APPROUVE l'avis d'appel ouvert de candidatures en vue, ultérieurement, de la vente amiable de l'immeuble départemental,
- ✓ APPROUVE la composition de la commission technique chargée d'analyser les offres, qui pourrait être composée notamment des cinq Conseillers Généraux membres titulaires de la Commission d'Appel d'Offres du Conseil Général,
- ✓ AUTORISE le Président ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette vente par appel d'offres sous plis cachetés,
- ✓ PRECISE que la recette correspondante sera recouvrée au programme B656, chapitre 77, fonction 0202, nature 775 du budget départemental 2012.

LE PRESIDENT

Charles BUTTNER

Adopté
voix contre
abstentions

Conseil Général



Haut-Rhin

**VENTE PAR APPEL D'OFFRES SOUS PLIS CACHETES
D'UN BIEN IMMOBILIER**

**CONSEIL GENERAL DU HAUT-RHIN
DIRECTION DU PATRIMOINE DEPARTEMENTAL
ET DU DROIT DES SOLS
SERVICE DES PROJETS IMMOBILIERS ET DES LOCATIONS
100 avenue d'Alsace
BP 20351
68006 Colmar Cedex**

POSTE DE SECOURS DU FRENZ A KRUTH (68 820)

PROPRIETE DEPARTEMENTALE

Date et heure limites de réception des offres

5 Septembre 2012 à 17 Heures 00

Cahier des Charges

SOMMAIRE

I – OBJET DE L’APPEL A CANDIDATURE.....	3
1 - <i>MODE DE CONSULTATION</i>	3
2 – <i>DESIGNATION DE L’IMMEUBLE</i>	3
3 – <i>SITUATION D’OCCUPATION</i>	3
4 – <i>URBANISME</i>	3
5 – <i>DIAGNOSTICS</i>	3
6 – <i>CONDITIONS PARTICULIERES</i>	4
II – LA PRESENTATION DES CANDIDATURES.....	4
III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION.....	5
3 – <i>CONFIDENTIALITE</i>	5
IV – <i>PROCEDURES DE L’APPEL D’OFFRES SOUS PLIS CACHETES</i>	6
1 – <i>INDICATION RELATIVE AU PRIX</i>	6
2 – <i>PRESENTATION DES CANDIDATURES</i>	6
3 – <i>DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES</i>	6
4 – <i>DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FORMULEES PAR LE CANDIDAT</i>	6
5- <i>CHOIX DU CANDIDAT</i>	7
6 - <i>CONTENU DES PROPOSITIONS</i>	8
V – REALISATION DE LA VENTE	9
1 – <i>MODE DE PAIEMENT DU PRIX</i>	9
2 - <i>FRAIS A PAYER EN SUS DU PRIX</i>	10
VI – ATTRIBUTION DE JURIDICTION.....	10

ANNEXES :

- ANNEXE 1 : Plans et photos du bien immobilier
- ANNEXE 2 : Extrait cadastral
- ANNEXE 3 : Règlement d’urbanisme de la zone concernée et plan de zonage
- ANNEXE 4 : Certificat d’urbanisme
- ANNEXE 5 : Diagnostics techniques

I – OBJET DE L'APPEL A CANDIDATURE

Le Département du HAUT-RHIN ayant son siège à COLMAR, 100 avenue d'Alsace – BP 20351 – 68006 COLMAR CEDEX, représenté par Monsieur Charles BUTTNER, agissant en sa qualité de Président du Conseil Général, organise une vente par appel d'offres sous plis cachetés en vue de la cession amiable d'un bien immobilier départemental après mise en concurrence, en application des dispositions des articles L 3213-1 et L 3213-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

En cas d'accord, l'acte constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par le notaire, préalablement choisi par l'acquéreur et aux frais de celui-ci.

1 - MODE DE CONSULTATION

La base de cette consultation est constituée par le présent avis d'appel ouvert à candidatures et l'ensemble des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'immeuble.

La consultation est organisée par le **Département du Haut-Rhin (Direction du Patrimoine et du Droit des Sols)**.

2 – DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Le Département du Haut-Rhin est propriétaire d'une parcelle sur bâtie située au Lieu-dit " Le Frenz " à KRUTH (68 820). La parcelle est cadastrée sous section 12 n° 89, d'une contenance de 2, 31 ares, sol, garage et chalet. L'immeuble à vendre est un chalet poste de secours de type architecture traditionnelle à caractère régionaliste, construit par le département en 1984. Situé dans le Parc du Ballon des Vosges et à proximité d'un domaine skiable, il a bénéficié d'un rafraîchissement des locaux en mars 2009.

D'une superficie totale de 140 m², l'immeuble comprend :

- Une cave (vide sanitaire)
- deux garages, d'une superficie totale de 42 m²,
- le rez-de-chaussée, d'une superficie de 69 m²,
- l'étage sous comble, d'une superficie de 28 m².

Les plans et les photos sont consultables sur le site Internet du Département : www.cg68.fr/Focus et sont également annexés au présent document (ANNEXE 1).

3 – SITUATION D'OCCUPATION

L'immeuble est cédé libre de toute occupation. Aucune charge, ni servitude, ne grève la parcelle.

4 – URBANISME

La parcelle cadastrée sous section 12 n° 89, sis lieu-dit "Le Frenz" à KRUTH (68 820) est située en zone NDC du POS de la Commune de KRUTH (ANNEXE 2).

L'extrait du règlement concernant la zone NDC est joint en annexe (ANNEXE 3)

5 – DIAGNOSTICS

Les diagnostics concernant la construction ont été réalisés. Ils sont consultables sur le site Internet du Département : www.cg68.fr/Focus et sont également annexés au présent document (ANNEXE 5).

6 – CONDITIONS PARTICULIERES

- ✓ Conditions suspensives : la vente est réalisée sans condition suspensive hormis la purge des droits de préemption légaux.
- ✓ Absence de garantie : la vente est proposée sans autre garantie que la garantie d'éviction. Tout candidat s'engage, du fait même de son offre, à n'élever s'il devient attributaire aucune réclamation relative à la nature et à la qualité de l'immeuble vendu. Celui-ci sera maintenu dans sa configuration actuelle jusqu'au transfert de propriété.

II – LA PRESENTATION DES CANDIDATURES

Les candidats **doivent faire référence à leurs partenaires et conseils éventuels** (banques, notaires, avocats...) **et doivent produire à l'occasion de leur réponse, les éléments d'information suivants** :

- **Fiche signalétique de présentation du candidat**

- Pour les personnes physiques :

- coordonnées (copie de la carte d'identité), profession, situation de famille ;
- déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos ;
- surface financière : revenus annuels pour chacune des trois dernières années (copie des 3 derniers avis d'imposition), modalités de financement du bien (apport personnel, emprunt ...), attestation de la banque.

- Pour les personnes morales :

- dénomination, capital social, siège social, coordonnées du candidat, le cas échéant, du groupe auquel il appartient ;
- extrait K bis de moins d'un an,
- déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos.
- statuts à jour certifiés conformes par le candidat acquéreur.
- copie certifiée conforme des pouvoirs de la personne représentant le candidat acquéreur et signataire de la lettre d'offre ferme. Ces pouvoirs doivent permettre au signataire d'engager valablement le candidat acquéreur notamment pour la signature de l'acte de vente. Le défaut de justification et de capacité du signataire peut constituer un motif d'irrecevabilité de l'offre ferme ;
- surface financière : chiffre d'affaires global H.T. pour les trois dernières années. Eventuellement, part du chiffre d'affaire concernant les activités liées au secteur de l'immobilier, financement du bien (apports propres à la société, emprunt ...).

- Pour les investisseurs professionnels

Savoir –faire et expériences professionnelles : présentation d'une liste des opérations auxquelles le candidat, le cas échéant, a concouru au cours des 5 dernières années, en précisant leur nature, leur montant, les moyens mis en œuvre, les destinations publiques ou privées des opérations réalisées. Les candidats sont invités à démontrer ces aptitudes par tout moyen adapté.

➤ Pour les candidats étrangers

- documents équivalents à ceux décrits ci-dessus,
- un accès juridique (Legal Opinion) en Français, attestant que le signataire de l'offre ferme dispose de pouvoirs lui permettant d'engager valablement la société étrangère ; un avis juridique peut motiver l'irrecevabilité de l'offre ferme.

➤ Pour les porteurs de projet

- la présentation du porteur du projet et le cas échéant, de son mandataire et partenaires financiers ;
- une liste des principaux projets menés précédemment ;
- les motivations du projet ;
- la présentation de l'équipe chargée du projet (compétences, moyens et références).

Avant de procéder à l'examen des candidatures, si des pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, il peut être demandé à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 6 jours.

III – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

1 – ORGANISATION DES VISITES

Les candidats peuvent visiter l'immeuble sur rendez-vous après en avoir formulé la demande soit :

- par écrit ou par courriel auprès de la Direction du Patrimoine et du Droit des Sols dont l'adresse postale est 100 Avenue d'Alsace – BP 20351 – 68000 COLMAR CEDEX et dont l'adresse courriel est : patrimoine.droitdessols@cg68.fr
- directement par téléphone en contactant le secrétariat de la Direction du Patrimoine et du Droit des Sols au ☎ 03.89.30.63.40.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou faire procéder par leurs conseils, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif ou juridique qu'ils jugent opportuns pour faire une offre d'acquisition.

En conséquence, les candidats reconnaissent et acceptent qu'en soumettant une offre, ils ont obtenu les informations suffisantes pour faire cette offre sans réserve et sans demande de garantie de leur part et sous les seules conditions qui sont arrêtées dans les actes emportant le transfert de propriété des immeubles.

2 - CONSULTATION DU DOSSIER

Toute information complémentaire se rapportant à l'immeuble et aux modalités de présentation des candidatures peut être demandée ou retirée auprès du :

Département du Haut-Rhin
Direction du Patrimoine et du Droit des Sols

100 Avenue d'Alsace
BP 20351

68006 COLMAR CEDEX

☎ 03.89.30.63.40

patrimoine.droitdessols@cg68.fr

3 – CONFIDENTIALITE

Les candidats s'engagent à ne communiquer à quiconque, sauf à leurs conseils, aucune information ou documentation sur la présente vente. A cette fin, ils renvoient signée l'attestation figurant en page 11.

IV – PROCEDURES DE L'APPEL D'OFFRES SOUS PLIS CACHETES

1 – INDICATION RELATIVE AU PRIX

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé en valeur nette de tout droit ou taxe, à l'exclusion de tout autre type de proposition.

2 – PRESENTATION DES CANDIDATURES

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter doit être rédigée en français et signée par le candidat, personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui). La transmission des offres doit être effectuée sous plis cachetés portant les mentions :

CANDIDATURE A L'ACQUISITION DU :

BIEN IMMOBILIER à KRUTH (68 820)

« NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE DU COURRIER »

Ce pli devra contenir une enveloppe, laquelle renfermera l'ensemble des documents suivants :

- **Fiche signalétique de présentation du candidat** (chapitre II - Présentation des candidatures) ;
- **Proposition** contenant l'offre de prix, la capacité du candidat à respecter ses engagements et la description du projet (chapitre IV.6 – Contenu des propositions) ;
- **L'attestation relative à la confidentialité** du présent avis d'appel d'offres sous plis cachetés (page 11).

L'envoi de ce pli cacheté devra s'effectuer par voie postale au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception ou bien pourra être remis contre récépissé à l'adresse suivante :

Département du Haut-Rhin
Direction du Patrimoine et du Droit des Sols
100 avenue d'alsace
BP 20351
68006 COLMAR CEDEX
Heures d'ouverture : 8h-12h et 14h-18h du lundi au vendredi

3 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES

Mercredi 5 Septembre 2012 à 17 h 00

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetée ne seront pas retenus.

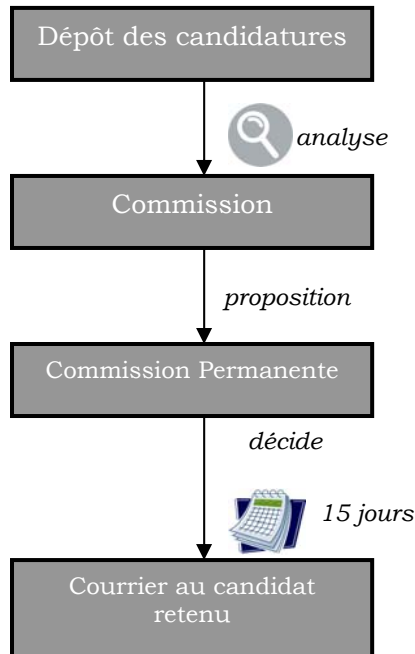
4 – DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FORMULEES PAR LE CANDIDAT

L'offre de contracter faite par le candidat est ferme et non modifiable. Elle pourra cependant être rétractée par le candidat par lettre au Département, envoyée avec accusé de réception, avant la rédaction de l'acte notarié.

En cas de rétractation, une nouvelle promesse de vente sera dressée par le notaire du candidat retenu en deuxième position. Dans cette hypothèse, le cautionnement reste toujours acquis au Département.

5- CHOIX DU CANDIDAT

La procédure d'instruction des candidatures est la suivante :



La commission choisira librement l'offre. Son choix s'orientera prioritairement vers la candidature la mieux classée au regard des critères énoncés ci-dessous. Ce choix devra être validé par la Commission Permanente du Conseil Général.

L'analyse des candidatures s'effectuera selon la pondération des trois critères appliqués à chaque candidature reçue et admise.

Critères	Pondération
Proposition financière	65 %
Projet d'intérêt général	30 %
Capacité à respecter ses engagements	5 %

Le présent avis d'appel ouvert à candidatures, la délibération de la Commission Permanente du Conseil Général ayant approuvé le principe de la vente par appel d'offres sous plis cachetés du bien immobilier ou la délibération de la Commission Permanente actant des conditions proposées par la proposition retenue ne constituent pas une promesse de vente de la part du Département.

Une telle promesse de vente n'interviendra dans la procédure qu'après que le candidat ayant remis la proposition retenue aura reçu notification que le choix du Département se portera sur son offre.

Le Département se réserve le droit d'interrompre le processus de vente à tout moment et se réserve la possibilité de ne pas donner suite aux offres reçues, le tout sans que les candidats puissent demander en contrepartie une quelconque indemnisation ou le remboursement de leurs frais préalables ou honoraires de conseils.

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités, soit avec les offreurs initiaux, qui seront invités à participer à cette nouvelle phase, soit en procédant à une nouvelle consultation.

Enfin, et en fonction des offres présentées, le Département se réservera le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La collectivité départementale n'aura pas à justifier sa décision.

Le Département n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué.

6 - CONTENU DES PROPOSITIONS

Le candidat doit formuler une proposition contenant les données suivantes :

A – Proposition financière

- 1) La proposition du candidat prend la forme d'une offre ferme et définitive d'acquérir à son profit le bien dans sa totalité et dans l'état dans lequel il se trouve.
- 2) L'offre doit être faite sans condition suspensive, sous réserve de la possibilité de rétractation de l'offre prévue par les dispositions du dernier alinéa de l'article IV-4 ci-dessus.
- 3) L'acte de vente ultérieur sera rédigé par un notaire, au choix de l'acquéreur et à sa charge.
- 4) Le candidat doit manifester sa volonté de signer l'acte de vente selon le calendrier indiqué.
- 5) L'offre et ses annexes doivent être établies en langue française.

B – Capacité à respecter ses engagements

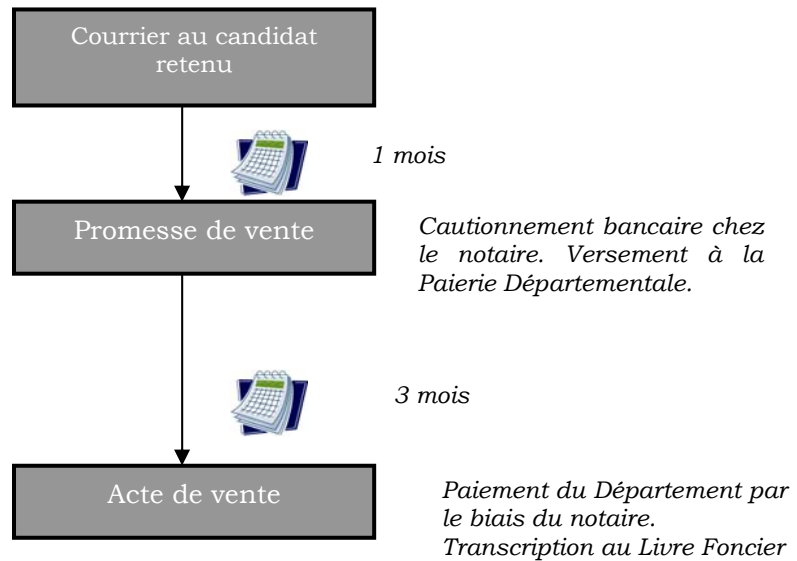
Pour être valable, l'offre doit contenir les modalités de financement de l'opération (attestation de banque, montant de l'emprunt, montant de l'apport personnel ...).

C – Description du projet d'intérêt général

L'attention des candidats est portée sur l'importance de la pertinence et de la qualité des moyens que s'engagent à mettre en œuvre le candidat pour réaliser son projet et qui seront jugés au travers des informations suivantes

- une description du projet : destination du bien, plan de masse, le cas échéant, nombre d'emplois créés ...
- notice technique du projet et données illustrées. Les caractéristiques et la nature du projet devront être développées ;
- le(s) public(s) visé(s) par le projet ;
- l'évaluation des effets induits du projet sur le site et son environnement ;
- un estimatif des coûts ;
- un projet de plan de financement et un échéancier de la réalisation lié à l'investissement.

V – REALISATION DE LA VENTE



1 – MODE DE PAIEMENT DU PRIX

Le Département informera par courrier transmis en recommandé avec accusé de réception le candidat retenu, dans les 15 jours suivant la Commission Permanente. Il sera alors établi, par le notaire, une promesse de vente, dans le mois suivant la date de réception du courrier au candidat retenu.

A l'occasion de cette promesse, l'acquéreur devra verser une caution bancaire à hauteur de 1 000 € (mille euros) à son notaire, lequel la reversera à la Paierie Départementale, comptable public du Département. En cas de rétractation, une nouvelle promesse sera dressée par le notaire au candidat retenu en deuxième position, ce dernier devant également verser une caution bancaire à hauteur de 1 000 € (mille euros) à son notaire, lequel la reversera à la Paierie Départementale, comptable public du Département. La caution bancaire du candidat n°1 restera cependant acquise au Département.

L'acte de vente notarié devra être signé, au plus tard, dans un délai de trois (3) mois après la signature de la promesse de vente.

Le paiement doit être effectué comptant, en totalité, le jour de la signature de l'acte notarié au moyen d'un chèque de banque, en la comptabilité du notaire. Le notaire paiera ensuite le Département par le biais de son comptable public (Paierie Départementale). Les frais de la vente seront pris en charge par l'acquéreur.

Les sommes dues seront exigibles, même en cas de redressement judiciaire ou de liquidation de bien.

La promesse de vente prévoira que l'absence de signature de l'acte authentique, dans le délai de 3 mois à compter de la signature de la promesse de vente, entraînera la caducité de la vente. Ce délai de 3 mois est un délai de rigueur et la promesse de vente est caduque de plein droit, après l'expiration du délai.

En cas de caducité de la vente, le cautionnement est définitivement acquis au Département et les sommes dues porteront intérêt au taux légal.

Cependant, les personnes devant recourir à un emprunt pour financer leur acquisition devront se rétracter si elles n'obtiennent pas leur prêt. La rétractation devra avoir lieu avant la rédaction de l'acte notarié.

2 - FRAIS A PAYER EN SUS DU PRIX

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente, toutes taxes, tous frais se rapportant à la vente. Le candidat fait son affaire des émoluments du notaire et des honoraires de ces conseils.

VI - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent avis d'appel d'offres, seuls sont compétents les tribunaux du ressort de la situation de l'immeuble.

ATTESTATION

(à renvoyer signée au Département du Haut-Rhin avec la candidature)

Je soussigné(e) (nom prénom, nom de la société....), demeurant à.....(ou adresse du siège social), candidat(e) à la vente par appel d'offres sous plis cachetés du bien immobilier sis lieu-dit "Le Frenz" à KRUTH (68 820), propriété départementale, reconnaît avoir pris connaissance des dispositions contenues dans le présent avis d'appel ouvert à candidatures et pris pleinement conscience des obligations découlant de son dépôt de candidature en terme d'acquisition du bien immobilier, notamment celles liées à la confidentialité.

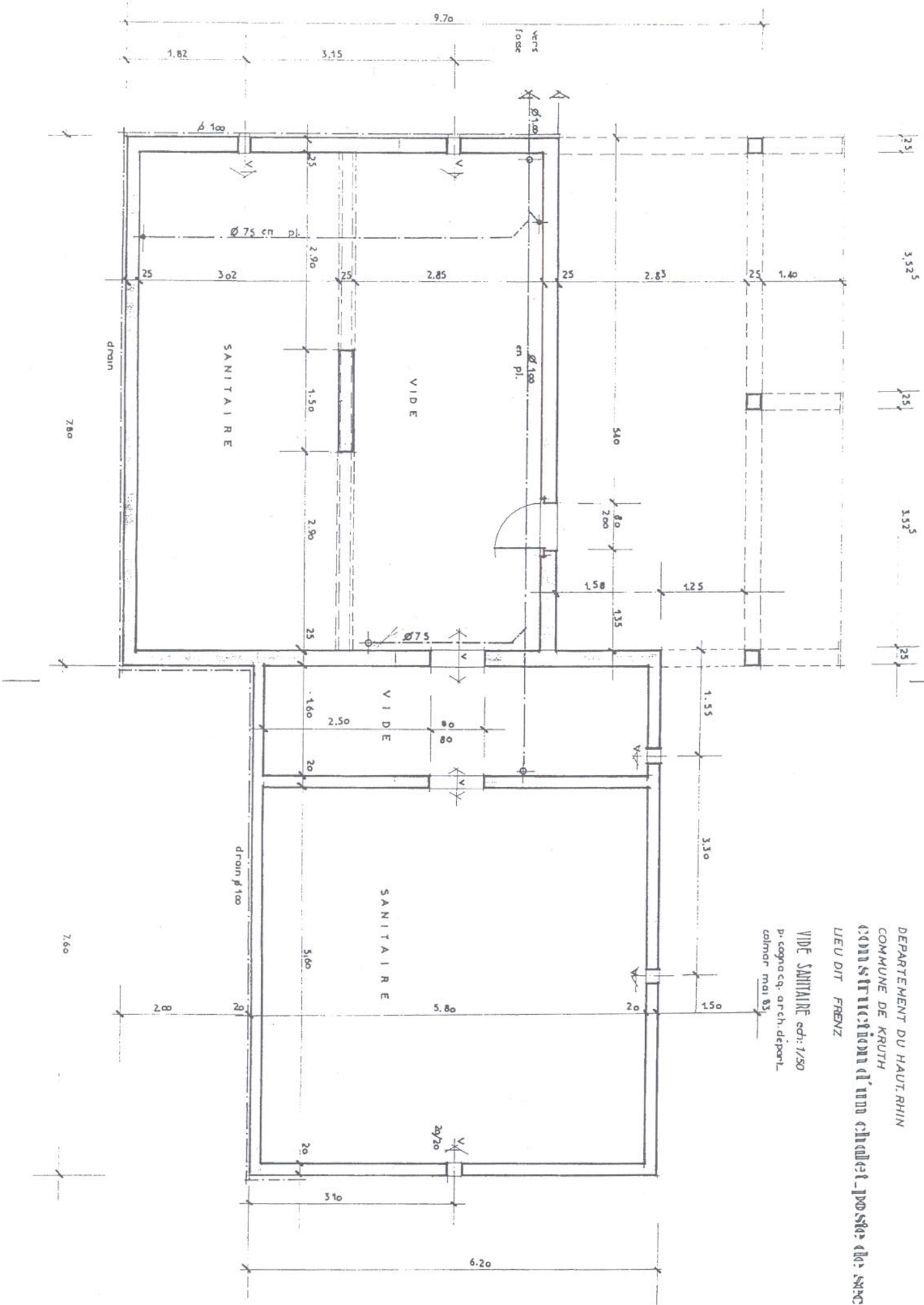
A....., le

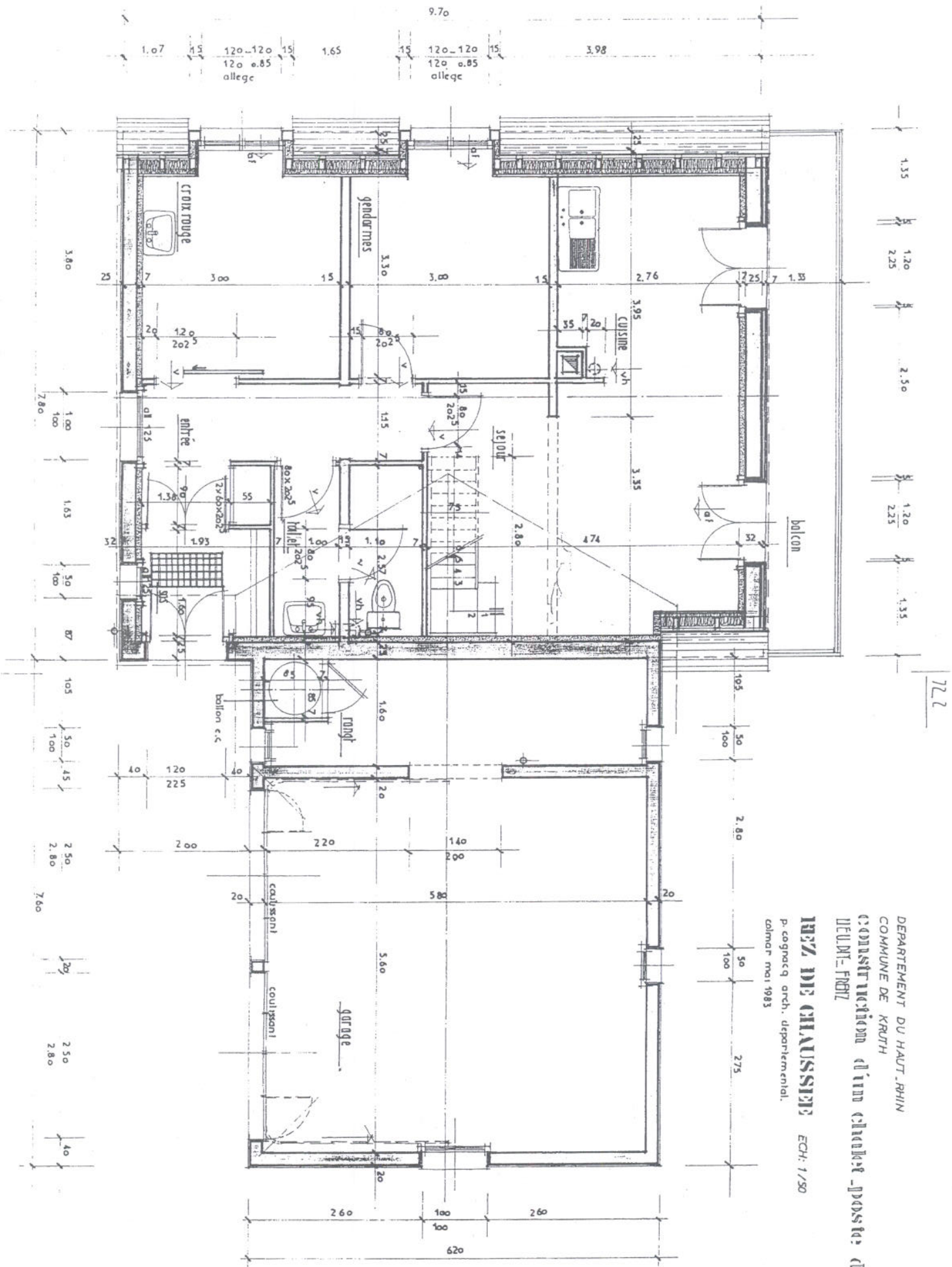
Signature après mention « lu et approuvé ».



DEPARTEMENT DU HAUT RHIN
COMMUNE DE KRUTH
CONSTRUCTION d'un chaudiere-poste de secours
LEU DIT FRENZ

VIDE SANITAIRE ech: 1/50
p. cognocq. arch. depart.
calmar mai 83





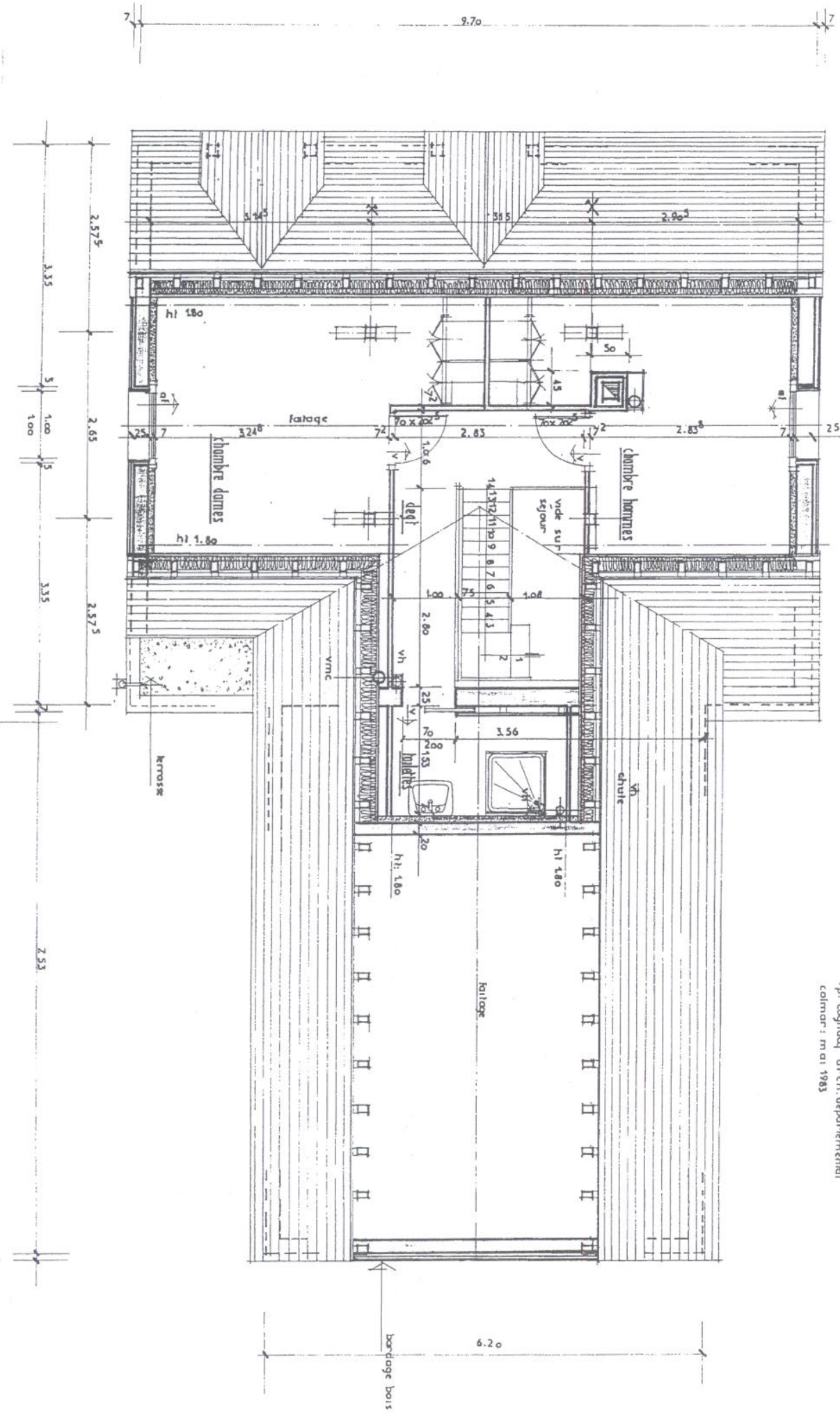
722

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
 COMMUNE DE KRUTH
 Construction d'un chalet - pose de la serrure
 UELM-FREIZ
REZ DE CHAUSSEE ECH: 1/50
 p. cognacq arch. départemental.
 colmar mai 1983

3.35
 5.1
 1.00
 1.00
 3.35

72.3

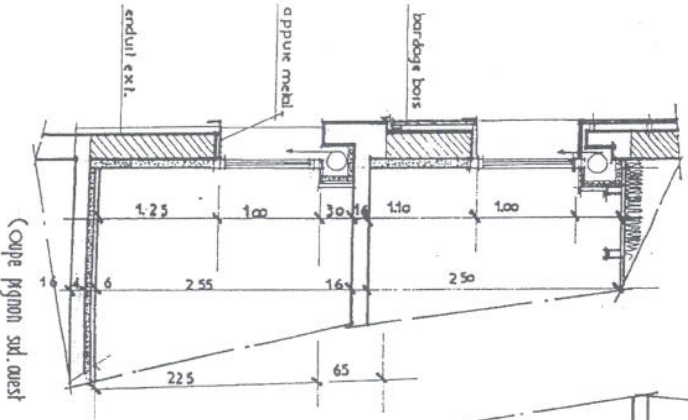
DEPARTEMENT DU HAUT RHIN
 COMMUNE DE KRUTH
 CONSTRUCTION d'un club et poste des
 SECOURS LIEUDIT: FRENZ
combles
 P. COGNET arch. départemental
 colmar: mai 1983



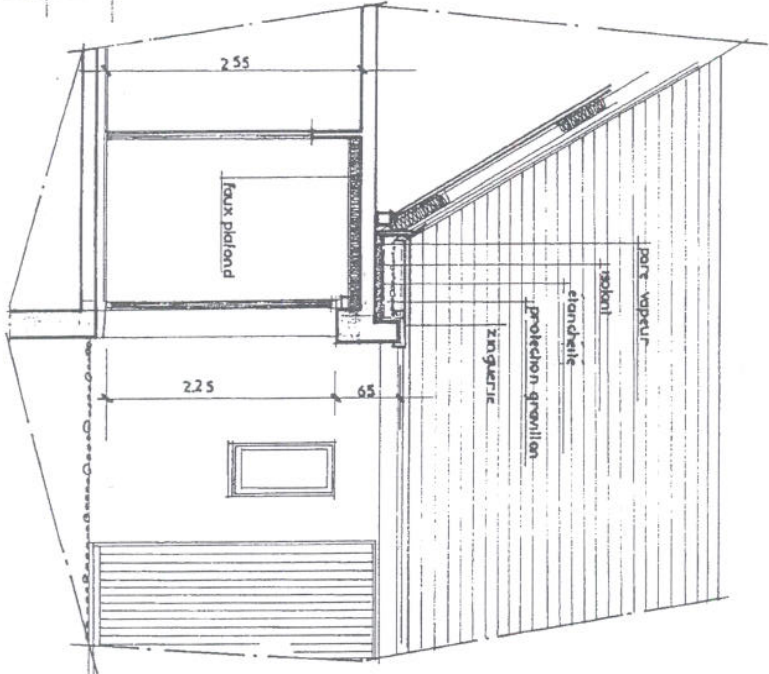
DEPARTEMENT DU HAUT RHIN
COMMUNE DE KRUTH
CONSTRUCTION d'un CHAPEL POSTE DE SECOURS
LIEU DIT : FRENZ

COUPES DIVERS

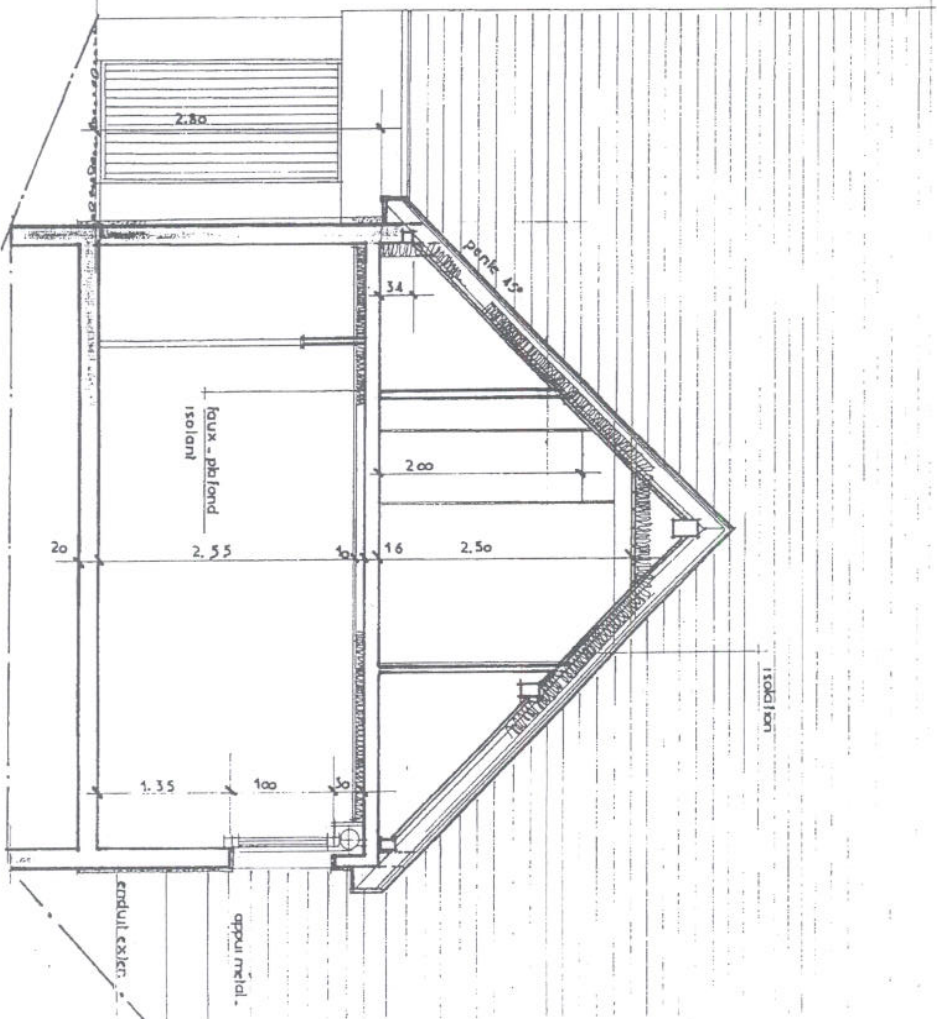
P. COGNACQ, arch. département.
colmar mai 83



coupe pignon sud-ouest



coupe sur sas entrée



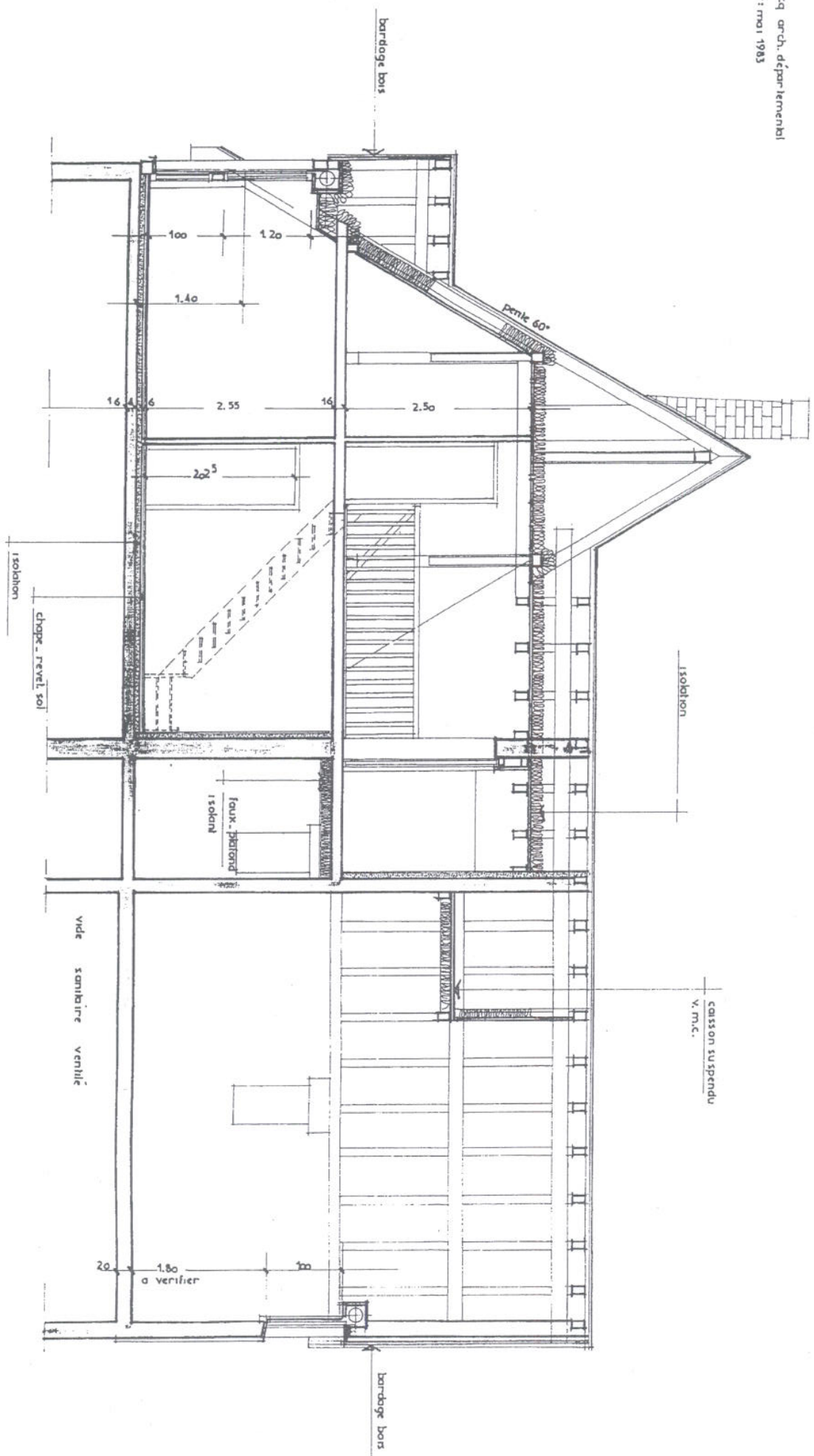
coupe sur garage

DEPARTEMENT DU HAUT RHIN
COMMUNE DE KRUTH

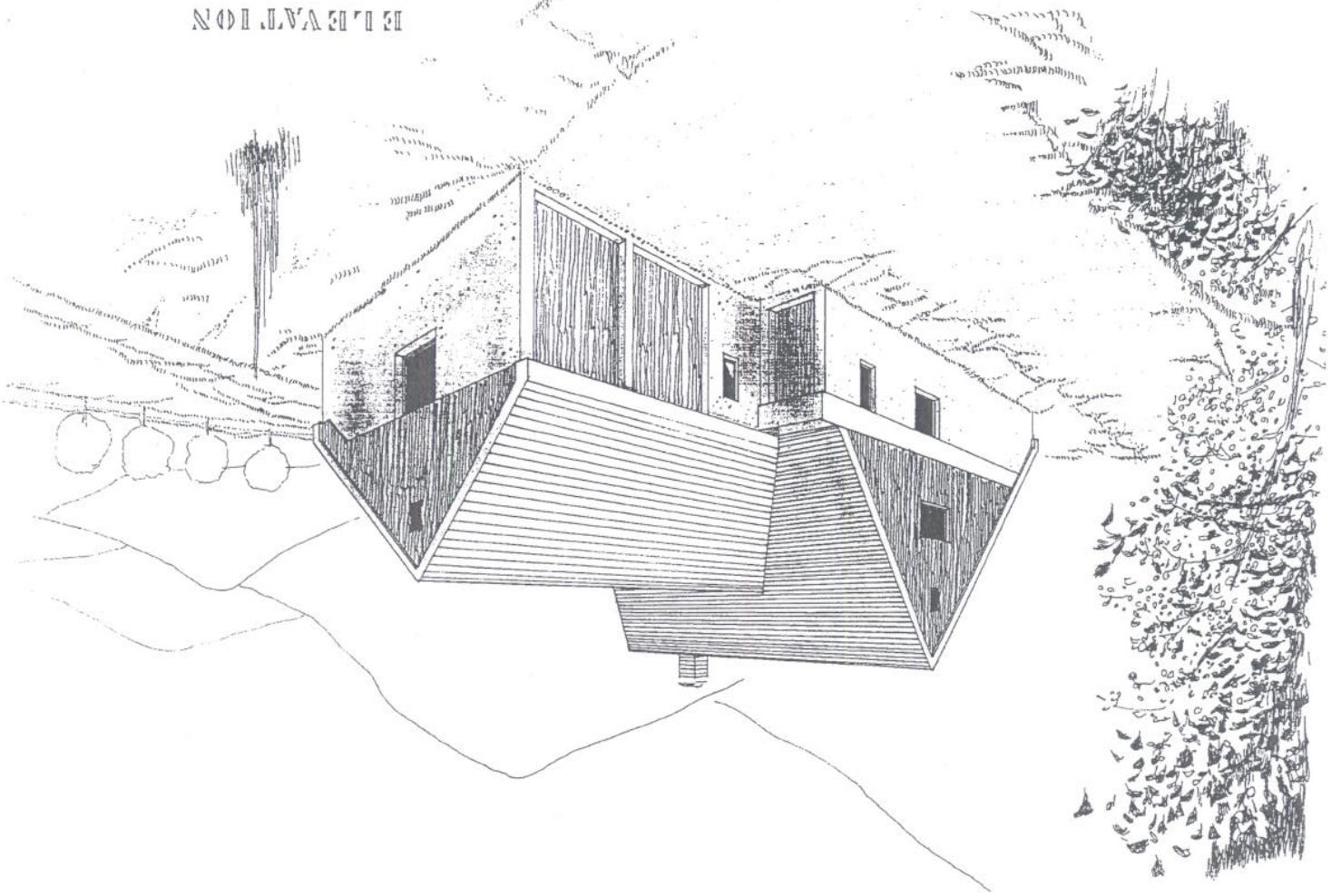
CONSTRUCTION d'un chalet - poste de secours
LIEU-DIT: FRENZ

COUPE 1/50

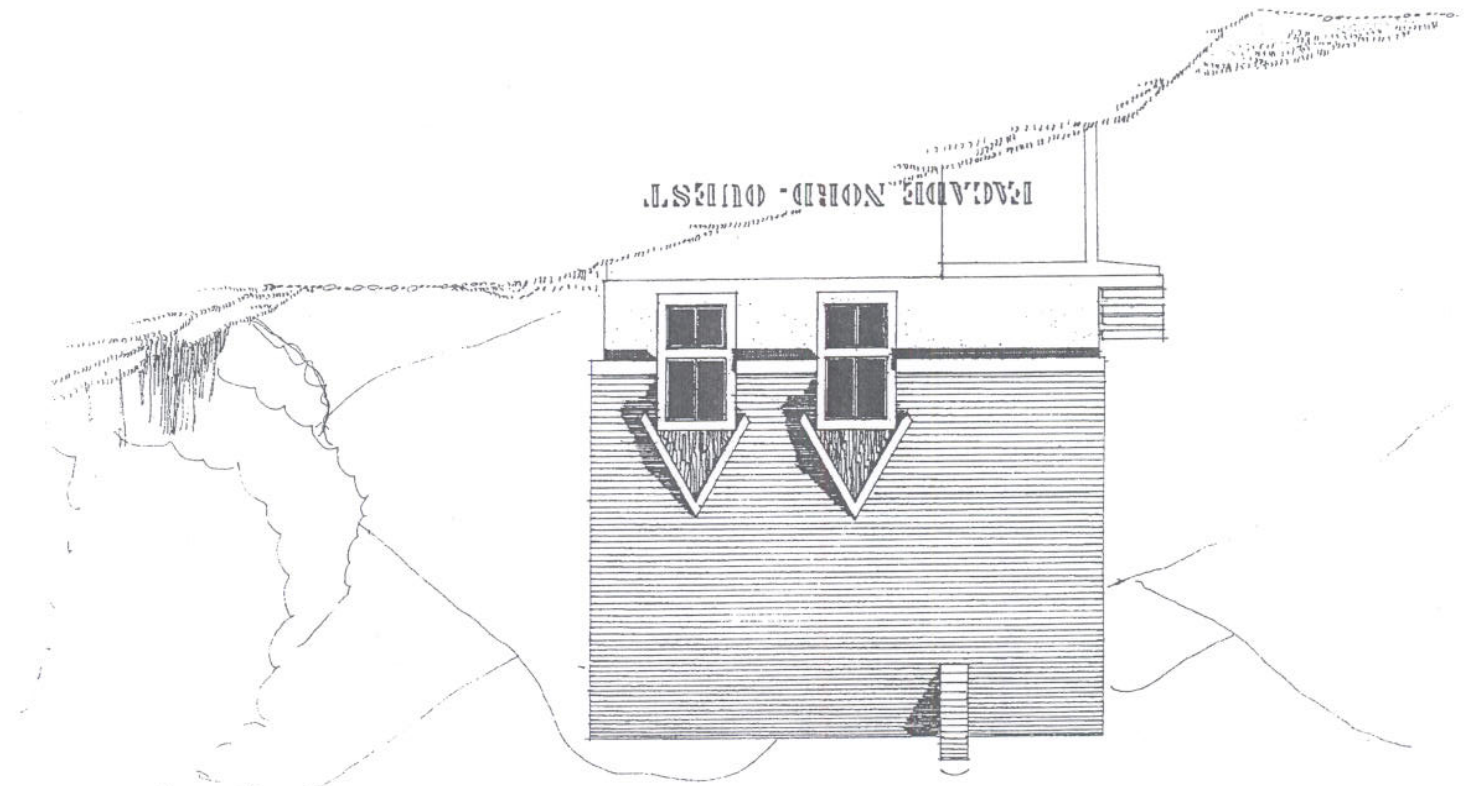
prograva arch. départemental
colmar: mai 1983



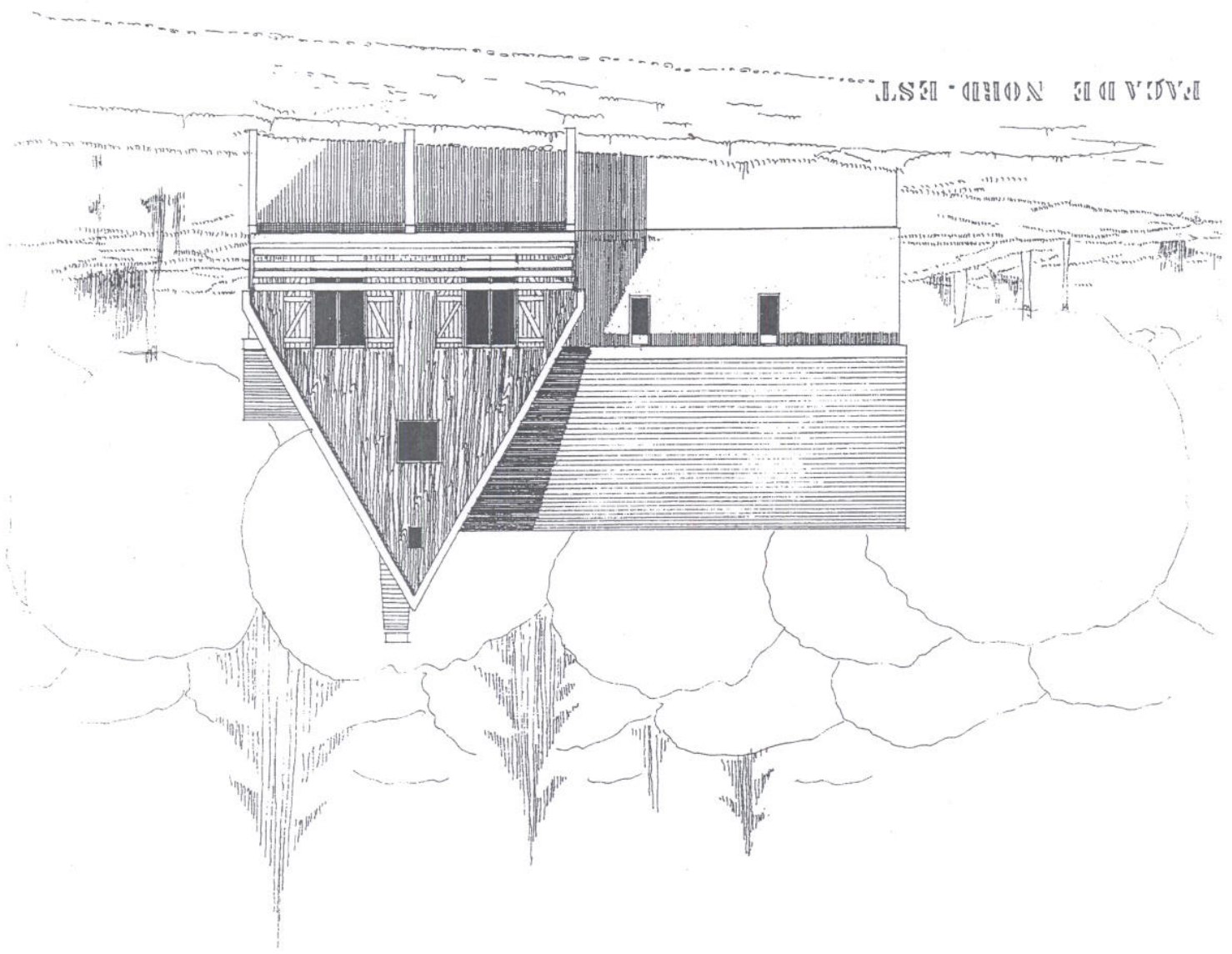
ELEVATION



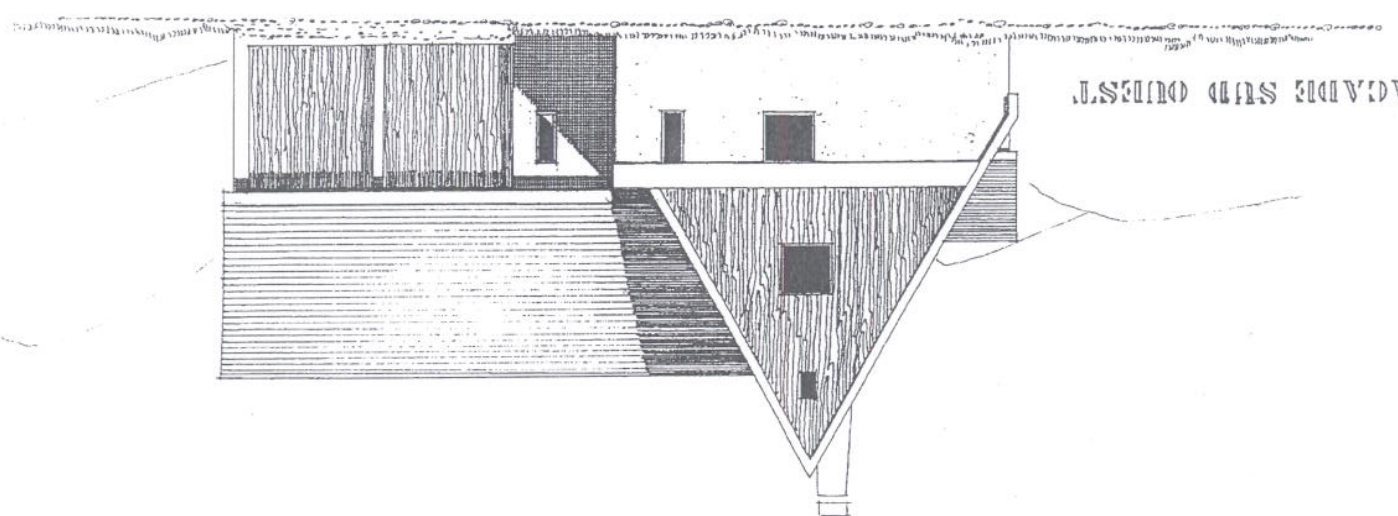
FAÇADE NORD-OUEST



PLANTA DE NOROCCIDENTAL



PLANTA DE SUROCCIDENTAL



Département :
HAUT RHIN

Commune :
KRUTH

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
THANN

Section : 12
Feuille : 000 12 01

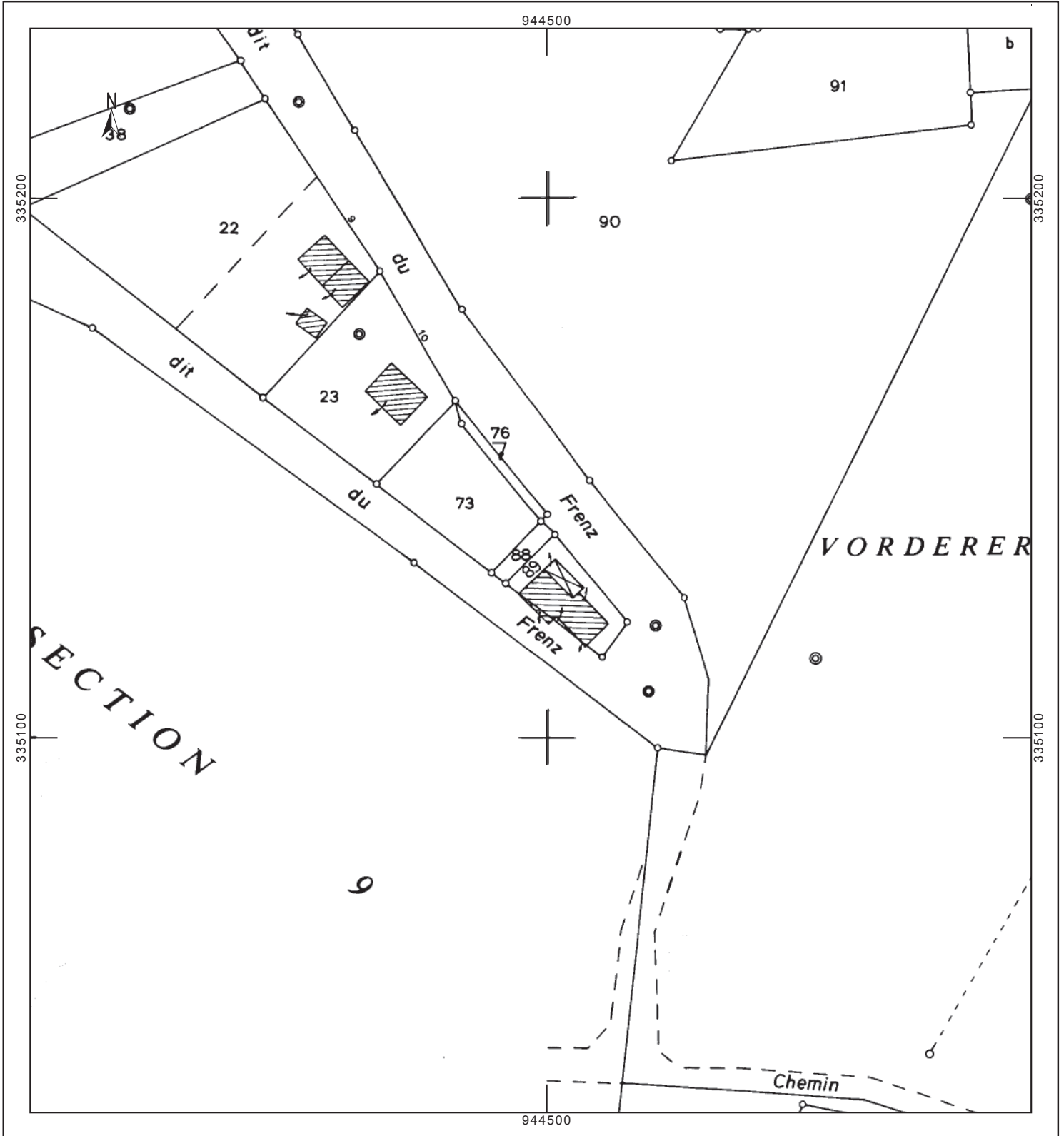
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/01/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : Lambert II
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la
réforme de l'Etat

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CHAPITRE VI - ZONE ND

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites et des paysages et de l'existence de risques naturels, qui comporte également des constructions éparées. Elle comprend :

- le secteur **NDa**, sans vocation forestière ou pastorale particulière et recouvrant également des périmètres de protection des eaux potables,
- le secteur **NDb**, recouvrant essentiellement les massifs boisés soumis au régime forestier,
- le secteur **NDe** recouvrant les terrains à vocation pastorale,
- le secteur **NDc1**, recouvrant les chaumes d'altitude,
- le secteur **NDd**, recouvrant les étangs et leurs abords,
- le secteur **NDe**, recouvrant le Lac de Kruth - Willenstein, le Lac de la Lauch et leurs dépendances techniques,
- le secteur **NDf**, recouvrant le domaine skiable,
- le secteur **NDf1**, recouvrant l'aire de "Bob-luge" du Markstein,
- le secteur **NDg**, recouvrant les aires affectées au vol libre,
- le secteur **NDh**, recouvrant les aires affectées aux loisirs (**GOLDBACH, STORCKENSOHN**).

Le guide conseil architectural annexé au présent dossier (pièce 1.3) constitue, de plus, un ensemble de recommandations utiles pour la construction, l'extension ou l'aménagement des bâtiments et de leurs abords.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ND 1 : Occupations et utilisations du sol admises :

- 1.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles UD 3 à UD 15, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 4 ans après le sinistre.

- 1.2 Sauf dans les secteurs **NDc1**, l'aménagement et l'extension des maisons d'habitation existantes, sans qu'il puisse en résulter la création de plus d'un logement supplémentaire et à condition que la S.H.O.N. totale cumulée créée ne dépasse pas 1/3 de la S.H.O.N. existant à la date d'approbation du présent P.O.S..

- 1.3 Sauf dans les secteurs **NDc1**, l'adjonction aux maisons d'habitation existantes de bâtiments annexes, n'excédant pas un niveau, d'une superficie maximale cumulée de 30 m² et implantés à moins de 10 mètres de distance du bâtiment principal.

- 1.4 Sauf dans les secteurs **NDc1**, l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments à usage de stockage ou d'activités.

- 1.5 Sauf dans les secteurs **NDc1**, l'aménagement et le changement de destination des volumes bâtis existants à des fins d'habitat, d'hébergement ou d'activités économiques, à condition que les usages projetés soient compatibles avec le caractère des lieux avoisinants et les caractéristiques des équipements publics d'infrastructure.

- 1.6 Le développement ou la reconstruction des bâtiments mentionnés au plan de zonage sous "A" (la Goldenmatt à GOLBACH-ALTENBACH), sous "B" à MOLLAU, et sous "C" (le Mehraechel à SAINT-AMARIN), à condition que la S.H.O.N. totale ne dépasse pas 150% de la S.H.O.N. existant à la date d'approbation du présent P.O.S.

- 1.7 Dans les secteurs **NDc** et **NDc1**, l'adjonction de volumes bâtis ou d'installations, classées ou non, aux bâtiments d'exploitation agricoles existants à la date d'approbation du présent P.O.S., deslins :
 - à la conduite de productions animales ou végétales,
 - ou aux activités de travaux agricoles et de services liés à l'entretien de l'espace,
 - ou à la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation agricole,

- ou à l'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, à condition que la superficie de l'exploitation concernée soit au moins équivalente à la surface minimale d'installation en vigueur.

- 1.8 Dans les secteurs **NDc**, les constructions et installations nouvelles, classées ou non, nécessaires :

- à la conduite de productions animales ou végétales,
- ou aux activités de travaux agricoles et de services liés à l'entretien de l'espace,
- ou à la transformation et la commercialisation des produits de l'exploitation agricole,
- ou à l'accueil touristique complémentaire de l'activité agricole, à condition que la superficie de l'exploitation concernée soit au moins équivalente à la surface minimale d'installation en vigueur.

1.9 Dans les secteurs **NDC**, les constructions à usage d'habitation liées à des bâtiments d'exploitation agricole et destinées au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessaire, à condition que la superficie de l'exploitation concernée soit au moins équivalente à la surface minimale d'installation en vigueur et que la construction soit éditée à proximité directe des bâtiments d'exploitation agricole.

1.10 Dans les secteurs **NDC**, les abris légers nécessaires à l'exploitation des pâturages, à condition que leur superficie n'exécède pas 25 m².

1.11 Les installations et travaux nécessaires à la sauvegarde, à l'entretien et à l'exploitation de la forêt ainsi qu'à la prévention des risques naturels.

1.12 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation, à l'entretien et au fonctionnement des équipements publics d'infrastructure, et les équipements inscrits en "emplacements réservés".

1.13 L'édification et la transformation de clôtures.

1.14 Les aires de stationnement ouvertes au public dans le respect de la qualité des sites et des paysages.

1.15 Dans les secteurs **NDb**, **NDD**, **NDf**, **NDH** et **NDg**, les aires de jeu et de sport compatibles avec le caractère de chacun des secteurs.

1.16 Dans les secteurs **NDf** et **NDH**, les remontées mécaniques.

1.17 Dans les secteurs **NDD** les constructions, installations et travaux nécessaires à l'exploitation des étangs de pêche.

1.18 Dans les secteurs **NDh** les constructions, installations et travaux nécessaires aux activités de loisirs.

1.19 Dans les secteurs **NDb** les abris de chasse, à raison d'un abri par lot de chasse et à condition que leur surface au sol n'exécède pas 50 m², que leur hauteur n'exécède pas 5,50 m, et qu'ils puissent être démontés à l'expiration du bail de chasse.

1.20 Les installations et travaux nécessaires à la sauvegarde et à l'entretien du patrimoine minier.

ND 2 : Occupations et utilisations du sol interdites :

2.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article ND 1 et notamment :

- les parcs d'attractions ;
- le stationnement de caravanes isolées ;

- les garages collectifs de caravanes ;
- les terrains de camping et de caravanage ;
- les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs ;
- les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage ;
- les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- la création ou l'extension d'étangs, sauf dans les secteurs **NDD**.

2.2. Les défrichements dans les espaces boisés classés et l'abattage des arbres remarquables, reportés aux plans de zonage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ND 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil, dont le texte est reproduit en annexe "Informations générales".

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voie : Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages que ces voies supportent, ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir.

Elles doivent également permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

ND 4 : Desserte par les réseaux

Néant.

ND 5 : Caractéristiques des terrains

Néant.

ND 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées :

- à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la route nationale, distance réduite à 10m s'agissant de l'extension d'une construction existante ;
- à une distance minimale de 15 mètres de l'axe des routes départementales, distance réduite à 10m s'agissant de l'extension d'une construction existante ;
- ou à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement de toute autre voie.

ND 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point qui en est le plus proche sur la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (h/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres .

ND 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, ou deux propriétés liées par une servitude de cour commune

Sauf en cas de contiguïté, les constructions doivent respecter les dispositions suivantes :

- 8.1** La distance entre deux bâtiments doit être telle que soit assuré l'accès nécessaire aux engins de lutte contre l'incendie, et ne peut être inférieure à 3 mètres .
- 8.2** Au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé 1 mètre au-dessus du plancher.
Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

ND 9 : Emprise au sol

- 9.1** Dans le secteur **NDd** , l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser **75 m²**.
- 9.2** Dans le secteur **NDh** , l'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser **100 m²**.

ND 10 : Hauteur maximale des constructions

- Tout point du faîtage de la construction ne pourra dépasser une hauteur de 13 mètres mesurée par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.
- Tout point de l'égout du toit ne pourra dépasser une hauteur de 7 mètres mesurée par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.
- Toutefois , dans les secteurs **NDd** et **NDh** , la hauteur totale des constructions , mesurée à partir du niveau moyen du terrain naturel au droit de la construction , ne pourra dépasser 5 mètres.
- Ces hauteurs peuvent être dépassées pour des ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise reconnues indispensables .

ND 11 : Aspect extérieur

- 11.1** Bâtiments : les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.
Les bâtiments annexes devront être en harmonie avec les constructions principales.
- 11.2** Matériaux : les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.
Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités comme les façades principales.
- 11.3** Teintes : les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs doivent être choisis en harmonie avec le site, de préférence dans les tons recommandés par le "nuancier" spécifique au District de Saint-Amarin.
- 11.4** Toitures : les matériaux de couverture à caractère précaire ainsi que les matériaux de couverture de couleur blanche ou claire sont interdits.
La pente des toitures des bâtiments principaux, à l'exclusion des bâtiments d'exploitation agricole, doit être comprise entre 40° et 55°. Des toitures de pentes inférieures ne sont autorisées que si elles constituent des éléments d'accompagnement des volumes bâtis principaux.

11.5 Antennes paraboliques : elles seront installées de façon à être perçues le moins possible depuis la voie publique et devront être teintées dans les mêmes tons que ceux des matériaux directement adjacents (toitures ou façades).

11.6 Clôtures :

Les clôtures doivent s'intégrer aux caractéristiques du site avoisinant et être de conception simple.

Elles doivent être constituées par des dispositifs à claire voie (grillage, palissade) n'excédant pas 1,50 mètre de hauteur au total.

Ces règles peuvent être adaptées à des conditions topographiques particulières et pour des raisons de sécurité, de salubrité et de nuisances.

ND 12 : Stationnement

Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ND 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés classés et les arbres remarquables figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

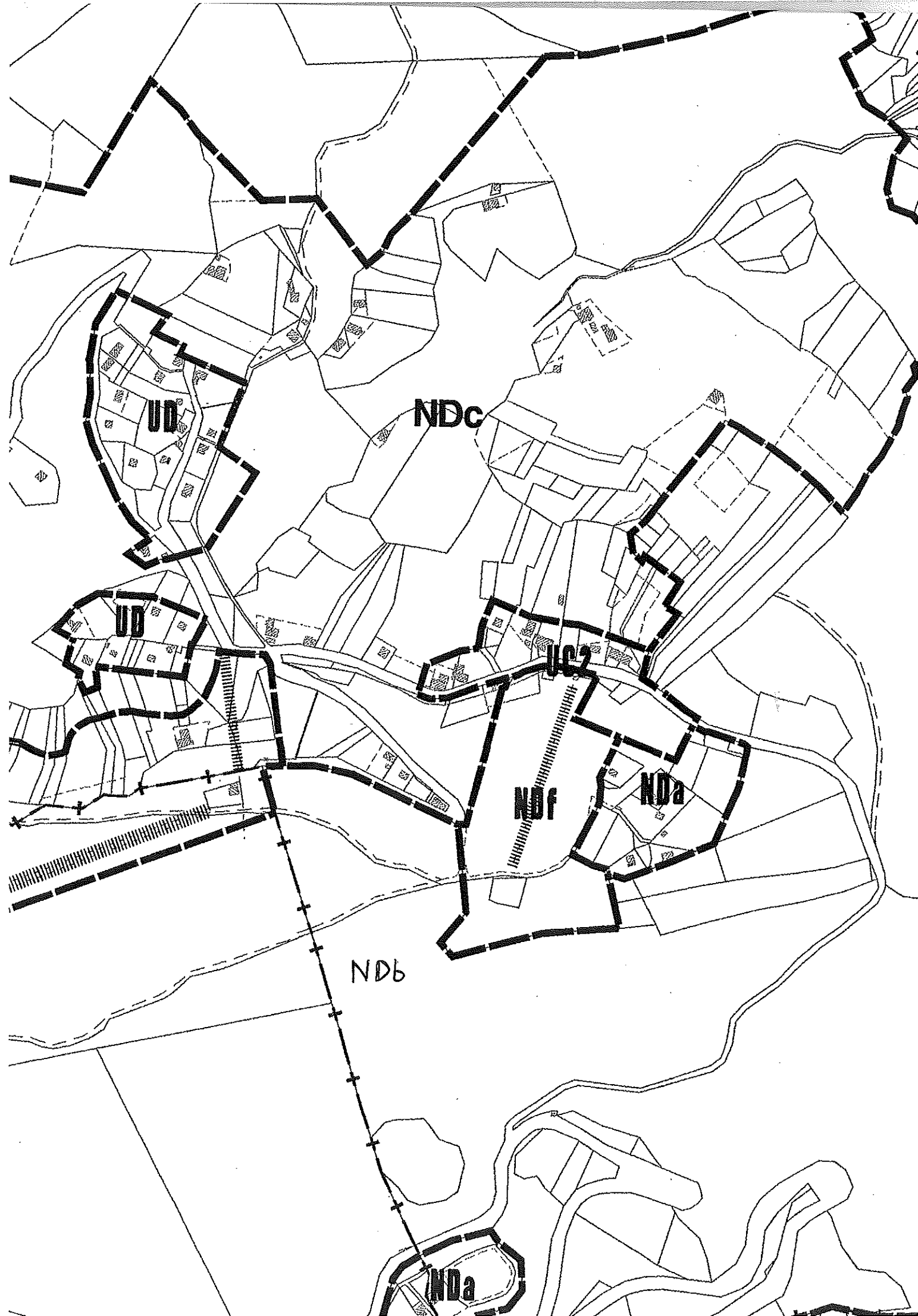
ND 14 : Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de C.O.S. pour la zone ND. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles énoncées aux articles ND 3 à ND 12.

ND 15 : Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Néant.

ANNEXES



UD

NDC

UD

NDc

NDf

NDa

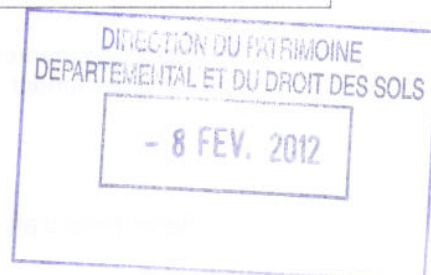
NDb

NDa



date de dépôt : 20 janvier 2012
demandeur : DEPARTEMENT DU
HAUT RHIN, représenté par Mme
BIGOT Hélène
adresse terrain : Route du Frenz
lieu-dit Le Frenz, à Kruth (68820)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune



Le maire de Kruth,
Le Maire

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à Route du Frenz lieu-dit Le Frenz 68820 Kruth (cadastré 12-89), présentée le 20 janvier 2012 par DEPARTEMENT DU HAUT RHIN, représenté par Mme BIGOT Hélène demeurant 100 Avenue d'Alsace BP 20351, Colmar (68000), et enregistrée par la mairie de Kruth sous le numéro **CUa 068 171 12 F0002** ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 06/05/1999, modifié le 29/06/2005 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan d'occupation des sols susvisé .
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- zone NDC

Article 3

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe locale d'équipement

Taux en % :	3,00
-------------	------

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	1,00
-------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,12
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
-------------	------

Article 4

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)
- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)



Fait, le

06 février 2012

Le maire,

Claude WALGENWITZ

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. **Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 15 septembre 2006 et Arrêté du 21 mars 2011 modifiant ce décret relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine pour lesquels les quantités d'énergie sont évaluées sur la base de consommations estimées (consommation conventionnelle – logement 6.1).

N° de dossier : 2012-584-FRENZ

Date de validité : 14/03/2022

Type de bâtiment : Habitation (maisons individuelles)

Date de construction : De 1983 à 1988

Surface habitable (m²) : 120.00

Date de visite : 15/03/2012

Nom du diagnostiqueur : David LEISERING

N° de certification n°956-100308-68-001 le : 03/08/2008

Signature :



Désignation du bien :

Adresse : 11 rue du Frenz Code postal : 68820 Ville : KRUTH

Etage : Maison individuelle Bâtiment : Numéro de lot(s) : section 12 Parcelle 89

Catégorie : Rénové Type : 5 pièces Nbre de niveau : 2 Nbre de niveau de sous-sol : 1

Désignation du propriétaire :

Nom : Conseil General 68

Adresse : 100 Avenue d'alsace BP20351 Code postal : 68013 Ville : COLMAR CEDEX

Désignation du propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse : -

Personne présente lors de la visite :

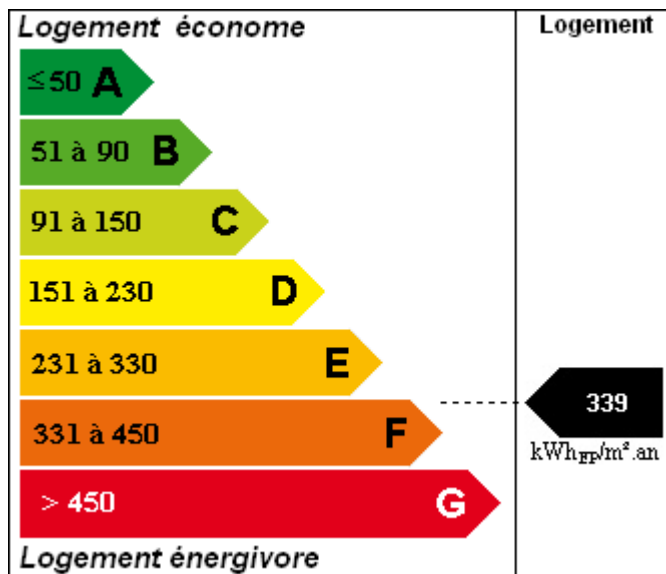
Consommations annuelles par énergie

Obtenus par la méthode 3cl (version 15C), prix moyens des énergies indexés au 15 aout 2010.

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie €TTC
	Détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	Détail par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	12871 (Electrique)	33208	1448
Eau chaude sanitaire	2875 (Electrique)	7416	323
Refroidissement	0	0	0
Consommations d'énergie pour les usages recensés	15746	40625	1771

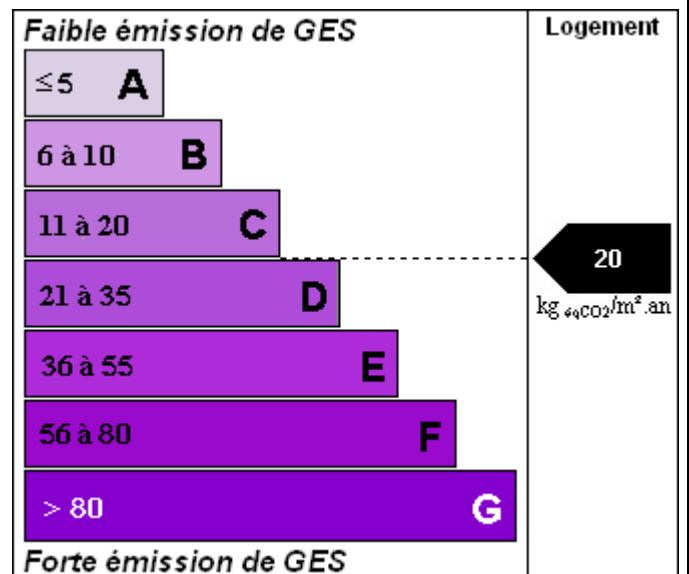
**Consommations énergétiques (en énergie primaire)
pour le chauffage, la production d'eau chaude
sanitaire et le refroidissement**

Consommation conventionnelle : 339 kWh_{EP}/m².an



**Emission de gaz à effet de serre (GES) pour le
chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le
refroidissement**

Estimation des émissions : 20 kg_{éqCO2}/m².an



Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage	Eau chaude sanitaire
Murs : Murs en briques creuses isolés épaisseur totale 33cm. (complexe isolant de 8 cm d'après les plans et les ébrasements sur site) Rampants isolés	Système : - Radiateurs électriques à chaleur douce avec thermostat électroniques. -Présence d'un radiateur électrique NFC Olsberg dans le local ECS -Pas de deuxième système de chauffage	Système : Chauffe-eau électrique entre 5 et 15 ans PACIFIC 200 Litres et 2400W
Toiture : Combles non habitables avec isolation laine de verre de 10cm datant de 1980 (non constatée – trappe d'accès fermée à clé)	Emetteurs/ radiateur aciers avec commande centralisée, sonde et programmeur	Ventilation : Simple flux modulée avec Bouche classique
Menuiseries : -Porte d'entrée Bois pleine. -Fenêtres Bois 4/12/4 avec volet. -Fenêtres fixe Bois 6/10/4	Inspection > 15 ans :	
Plancher bas : Vide-sanitaire-Dalle béton. La dalle sous habitation est isolée par un complexe de 4 cm (d'après les plans)		
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouv.	0KWhEP/m².an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :		

Pourquoi un diagnostic

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

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'installation solaires thermiques ou pour

le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Energie 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... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national.

Energies renouvelables

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

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 de 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 ou 4 degrés inférieures à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes,
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

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

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

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

Autres usages

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 :

- Eteignez 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.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

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

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentés dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres. Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition,...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédits d'impôts,...). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Mesures d'amélioration	Nouvelle consommation	Effort d'Investissement €	Economies ★	Rapidité du retour sur investissement ☀	Crédit d'impôts %
Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.	313	€€€	**	***	25 % des dépenses TTC (subventions déduites, hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2010 et le 31/12/2012.
Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double vitrage peu émissif avec remplissage argon.	331	€€€€	*	*	Choisir un isolant avec Ug 1,5 W/m² °K. - 15 % des dépenses TTC (subventions déduites, hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2010 et le 31/12/2012.
Envisager la mise en place d'un isolant en sous face de plancher.	289	€€€	***	***	Choisir un isolant avec R > 2,4 m².K/W. - 25 % des dépenses TTC (subventions déduites, hors main d'œuvre) facturées et payées entre le 01/01/2010 et le 31/12/2012.
La ventilation est insuffisante : installer des entrées d'air dans les pièces principales. Si le problème persiste, malgré une ouverture régulière des fenêtres, vérifier la possibilité de mettre en place une ventilation hygroréglable hygro A	322	€€	*	****	
Total des mesures d'amélioration	237				

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

Commentaires :

-Pas d'accès au vide sanitaire ni au combles. L'ensemble étant fermé à clé. Les isolations murales et sous dalle sont données par les plans de construction du logement.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

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

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

www.impots.gouv.fr

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

RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :
Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 - Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008

Etat réalisé en conformité avec la Norme XP C16-600 (février 2011) relative aux installations électriques à l'intérieur des immeubles à usage d'habitation
(article L134-7 du CCH)

N° de dossier : 2012-584-FRENZ
Date du levé : 15/03/2012

Date de création : 15/03/2012



A - Désignation du ou des immeubles bâti(s) :

Département : 68820
Commune : KRUTH
Adresse : 11 rue du Frenz
Référence(s) cadastrale(s) : Section 12 Parcelle 89
Lot(s) de copropriété : /
Type d'immeuble : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction: 1983
Date de l'installation : Non communiqué
Distributeur : Non communiqué
Document(s) fourni(s) :

B – Identification du demandeur (donneur d'ordre) :

Propriétaire : Nom, prénom : Conseil General 68
Adresse : 100 Avenue d'alsace BP20351 68013 COLMAR CEDEX
Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire:
Nom, prénom :
Adresse :
Qualité du demandeur : propriétaire autre :

Expertises : Diagnostics Amiante – Plomb – Gaz – DPE – Electricité – loi Carrez...

E.I. adhérent FNAIM - RCS MULHOUSE TI 505 304 592

TVA intracommunautaire : FR 19 505 304 592

Page 1 sur 7

C – Identification de l'opérateur de diagnostic :

Société : ADEC-immo

Nom du technicien : LEISERING David

Adresse : 183 rue de Belfort 68200 MULHOUSE

Numéro SIRET : 505 304 592 00015

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD

Police d'assurance et date de validité : 373 490 63 04 jusqu'au 01/08/2012

Certification de compétence délivrée par : DEKRA Certifications 956-100308-68-001 , le : 28/11/2008

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme XP C 16-600

D – Limites du domaine d'application du diagnostic :

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables 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.

E - Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité :

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

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

Les anomalies constatées concernent :

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

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :

Risque de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans séparation automatique de l'alimentation du circuit ou matériel concerné. (articles B3)

Les échauffements anormaux des conducteurs d'une canalisation ou d'un interrupteur lors d'une surcharge d'un court-circuit ou d'une mauvaise qualité de connexion pouvant entraîner leur détérioration et provoquer un incendie. (article B3.4e)

L'existence, lors d'un défaut, d'une différence de potentiel particulièrement dangereuse dans ces locaux, compte tenu de la présence d'eau fréquente, pouvant être la cause d'une électrocution. (article B5.3a)

Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. (article B11.b2)

E2 – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (3)
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité)	le potentiel de terre est trop fort pour effectuer la mesure de test
B3.3.4a	Connexions visibles des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale	Pas d'accès au sous sol où se trouvent les canalisations

F – Anomalies identifiées :

N° article (1)	Libellé des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre	Observation
B3.3.1d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.			La résistance de terre est de 144 Ohms alors que pour un dispositif de 500mA on devrait trouver un maximum de 100 Ohms.
B3.3.6a	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre.	B3.3.6.1	Lorsque les conducteurs de protection reliés à la prise de terre ne sont pas distribués ou partiellement (B.3.3.6A et F), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : Protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.	Une PdC n'est pas reliée à un conducteur de protection dans le séjour, à droite de la porte d'accès au balcon et dans le local ECS
B4.3e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.			Un dispositif de protection 32A alimentant des conducteurs en 4 mm ² au lieu de 6 mm ² et un dispositif différentiel 20A alimentant des conducteurs en 1.5mm ² au lieu de 2.5mm ²
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquées dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LES et uniquement : <input type="checkbox"/> - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; <input type="checkbox"/> - le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche ; <input checked="" type="checkbox"/> la vidange métallique de la baignoire ou du bac à douche ; <input type="checkbox"/> est correctement mise en oeuvre.	les vidanges des lavabos de la salle de bain de l'étage ne disposent pas d'une bonne continuité électrique (sup 2 Ohms)

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

PdC : prise de courant

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

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

G – Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur

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

H 1– Identification des parties de l'immeuble (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Local	Justification
Combles et vide sanitaires	Pas d'accès – fermé à clé

H2 – Identification des points de contrôle sans objet :

N° d'article	Libellé des points de contrôle sans objet	Commentaires
B.3.3.1e	Alors qu'une étiquette mentionne l'absence de prise de terre dans l'immeuble collectif, l'ensemble de l'installation est protégé par au moins un dispositif différentiel 30mA et il existe une liaison équipotentielle supplémentaire en cuisine	Non concerné par ce logement
B3.3.4d	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs	
B3.3.7a	Conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, reliés à la terre	
B3.3.7.1	Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques en montage apparent contenant des conducteurs	
B3.3.8a	Huisseries métalliques contenant des conducteurs ou sur lesquelles sont fixés des appareillages, reliées à la terre	
B3.3.9b	Boîtes de connexion métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, reliées à la terre	
B3.3.9.1	Mesure compensatoire correctement mise en Oeuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de connexion métalliques empruntées par des conducteurs ou câbles	
B3.3.10a	Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal à 30 mA	
B4.3i	Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté	
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses	
B9.3.1a et B9.3.1b	Installation électrique issue des parties communes, alimentant des matériels d'utilisation placés dans la partie privative, mise en oeuvre correctement	
B9.3.2a	Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, mise en oeuvre correctement	
B10	Piscine	

Date de visite : 15/03/2012

Fait en nos locaux, le 26/03/2012

David LEISERING

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

I – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :	
Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	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.
B3	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 inexistance partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B4	Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être l'origine d'incendies.
B5	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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	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.
B7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par 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 matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B9	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.
B10	Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

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

J – Informations complémentaires :	
Correspondance avec le groupe d'informations (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou défaut d'entretien, etc...).</p> <p>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 courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

K – Tableaux de mesure (non obligatoire) :

Type de mesure	Appareillages mesurés	mesures
Test déclenchement différentiel	Disjoncteur d'abonné 500mA 30A triphasé	Non mesurable
Test déclenchement différentiel	Interrupteur différentiel 30mA 63A triphasé	35ms
Test déclenchement différentiel	Interrupteur différentiel 30mA 63A triphasé	43ms
Test déclenchement différentiel	Interrupteur différentiel 30mA 63A triphasé	44ms
Test déclenchement différentiel	Dispositif différentiel 30mA 10A mono	25.3ms
Test déclenchement différentiel	Dispositif différentiel 30mA 30A mono	36.5ms
Resistance de prise de terre		144 Ω
Continuité salle de bain : robinet	2 lavabos	Bon < 2 Ω
Isolement salle de bain : robinet	Douche	Bon > 500 k Ω
Isolement salle de bain : vidange	Douche (PVC) et lavabos	Bon > 500 k Ω

La mesure d'isolement est bonne si supérieure à 500 kOhms.

La mesure de continuité est bonne si inférieure à 2 Ohms.

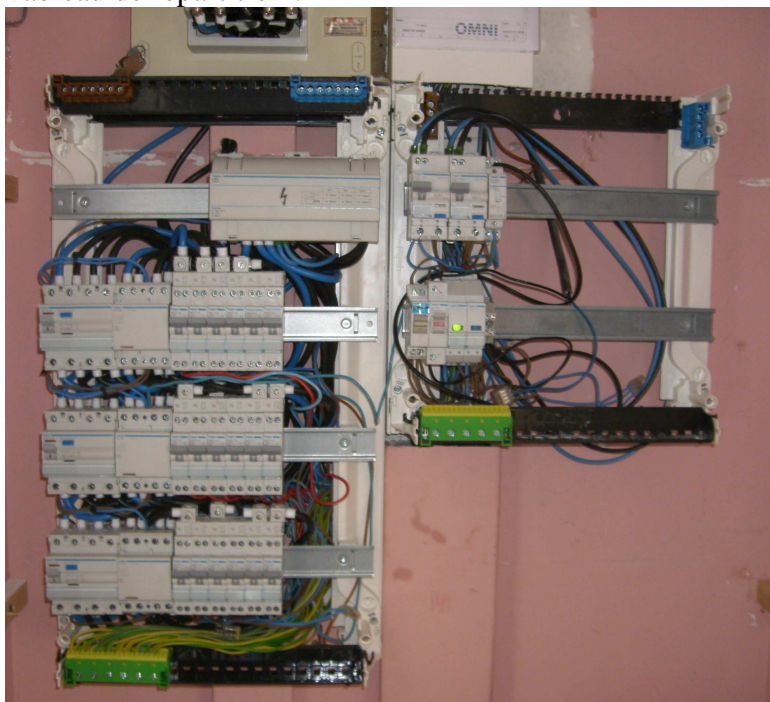
La résistance de prise de terre de la maison est bonne si inférieure à 100 Ohms pour une sensibilité du disjoncteur d'abonné de 500mA

L – Photos (non obligatoire) : pour exemple

Tableau d'abonné :



Tableau de répartition :



M – Attestation sur l'honneur :

Le soussigné,

Monsieur David LEISERING,

déclare sur l'honneur,

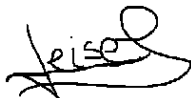
conformément à l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation stipulant "*Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article*",

être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

Fait à Mulhouse

Le 26/03/2012

Signature :



**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE N°2012-584-FRENZ POUR
L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT EN VUE DE LA VENTE D'UN
IMMEUBLE BATI.**

Décret n° 2003-462 du 21 Mai 2003 relatif à certaines dispositions réglementaires du Code de la Santé Publique.

N° de dossier : 2012-584-FRENZ

Date de création : 15/03/2012

Date de levé : 15/03/2012



Désignation de l'immeuble :

Propriété de : Conseil General 68
Adresse du bien : 11 rue du Frenz 68820 KRUTH
Téléphone :
Nature du bien : Maison
Etage : Maison individuelle
Lot(s) : /
Date de construction : 1983
Références cadastrales : Section 12 Parcelle 89

Désignation du demandeur :

Nom : Mr MESCHBERGER – CG68
Adresse : 100 Avenue d'alsace BP20351 68013 COLMAR CEDEX

Désignation de l'expert :

Société : ADEC-immo
Nom du technicien : David LEISERING
Adresse : 183 rue de Belfort 68200 Mulhouse
Police d'assurance : AXA 373 490 63 04
N° certification amiante : DEKRA 956-100308-48-001
Laboratoire d'analyses : Eurofins - 20 rue du Kochersberg BP 50047 - SAVERNE CEDEX 1 - 67701

SOMMAIRE

Désignation de l'immeuble :	1
Désignation du demandeur :	1
Désignation de l'expert :	1
Conclusion :	3
Description de la mission :	3
Description des parties d'immeubles examinées :	4
Parties d'immeubles non visitées :	4
Prélèvements effectués :	4
Pièces annexes	4
Tableau récapitulatif de présence de matériaux contenant de l'amiante.....	5
Croquis	6
Attestation d'assurance	7
Certification	8
Consignes générales de sécurité « Amiante »	9
Rapport d'analyse Amiante	10
Photo.....	11
Attestation sur l'honneur	11

Conclusion :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Une gouttière en fibres ciment amiantée d'évacuation des eaux pluviales le long de la maison à même le sol en bon état – V001

Description de la mission :

La Société **ADEC-imm** a été sollicitée afin d'effectuer un repérage sur les éléments définis dans l'Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique (tableau ci-dessous) en vue d'identifier et de localiser les matériaux ou produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générés à l'occasion d'opération d'entretien ou de maintenance.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

AVERTISSEMENT

Le diagnostic visuel réalisé lors de la mission s'inscrit dans la cadre du Code de la Santé Publique (article R1334-14 à R1334-29 et R1336-2 à R1336-5 relatifs à « l'exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis » sous forme de flocages, calorifuges ou faux plafond).

Le rapport établi ne dispense en aucun cas de faire un diagnostic complémentaire et spécifique avant travaux et/ou démolition conformément à la réglementation : Code du travail article R231.-59 et suivants relatif à la protection des travailleurs.

Ce diagnostic n'implique pas que l'immeuble est exempt d'amiante.

ANNEXE 13-9 : PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNE A L'ARTICLE R. 1334-20 à 22	
Liste A mentionnée à l'article R.1334-20 (en cas de vente et DTA)	
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER : Flocages, calorifugeages et faux plafonds	
Liste B mentionnée à l'article R.1334-21 (en cas de vente et DTA)	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+ plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<u>3. Conduits, canalisations et équipements</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Porte coupe-feu Vides ordures	Conduits, calorifuge, enveloppe de calorifuge Clapet, volet, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduit.
<u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

* arrêté du 22 août 2002. Annexe I – chapitre 3 « Modalités de repérage » « s'il a connaissance d'autres produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante, l'opérateur les repère également »

Conditions de la visite

La mission est limitée aux parties de l'immeuble bâti pour lesquelles une mission a été confiée à l'opérateur de repérage et aux éléments rendus accessibles lors de l'intervention de l'opérateur de repérage.
Suite à la visite, un plan du logement a été établi figurant en annexe.

Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la Société ADEC-immo.
Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

La liste des locaux contrôlés à été effectuées suivant un sens horaire, de gauche à droite, à partir de l'entrée de l'immeuble bâti faisant l'objet de cette prestation.

Description des parties d'immeubles examinées :

Niveau	Local ou zone examiné	Nature : Sol, Murs et Plafond	Flocage, Calorifuge et Faux plafonds repérés	Observations : Gaine, coffres, etc....
RdC	Garage, Local ECS	S : Béton ou terre battue M : Brique, Plâtre P : Plâtre, Bois	-Calorifuge de type bourre de tissus non amianté -E001 : Calorifuge en coquille mousse non marqué non amianté	
	Entrée, Ch1, Ch2, Séjour cuisine, Toilette	S : Revêtement PVC M : Fibre de verre, Peinture, Tapisserie, Faïence P : Enduit, Peinture		
Etage	Couloir, Ch3, Ch4, salle de bain	S : Revêtement PVC M : Peinture, Tapisserie P : Faux plafond	Faux plafond type PVC non amianté	
Extérieur	/	S : Béton M : Crépi, Bois		V001 : Présence d'une gouttière à même le sol amiantée

Parties d'immeubles non visitées :

Combles et vide sanitaire étant inaccessible (fermé à clé)

Prélèvements effectués :

-E001 : Calorifuge en coquille mousse sous la ballon d'Eau Chaude Sanitaire

Repérage effectué le : 15/03/2012
Rapport rédigé en nos bureaux le : 23/03/2012

Signature

Nom de l'opérateur : David LEISERING

Pièces annexes

- Tableau récapitulatif de présence de matériaux contenant de l'amiante
- Croquis
- Attestation d'assurances
- Certification
- Consignes générales de sécurité
- Rapport d'analyses
- Attestation sur l'honneur.

Tableau récapitulatif de présence de matériaux contenant de l'amiante

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Photos	Numéro prélèvement.	Analyse	Présence amiante		Etat de conservation des matériaux			
							Oui	Non	Flocages, calorifugeage. faux plafonds		Autres matériaux	
									Grille état cons	Résultats	Etat visuel	Ind. visuels
Gouttière	Evacuation des EP	Gouttière	Le long de la maison façade Nord Ouest	001	V001	Expérience opérateur	Oui				Bon	
Calorifuge	Isolation des conduites d'eau	Coquille mousse	Local ECS	/	E001	Molp		Non				

En fonction du résultat de la grille : état de conservation effectué : 1 = un contrôle périodique de l'état de conservation 2 = une surveillance par prélèvement d'air 3 = immédiatement des travaux

Croquis

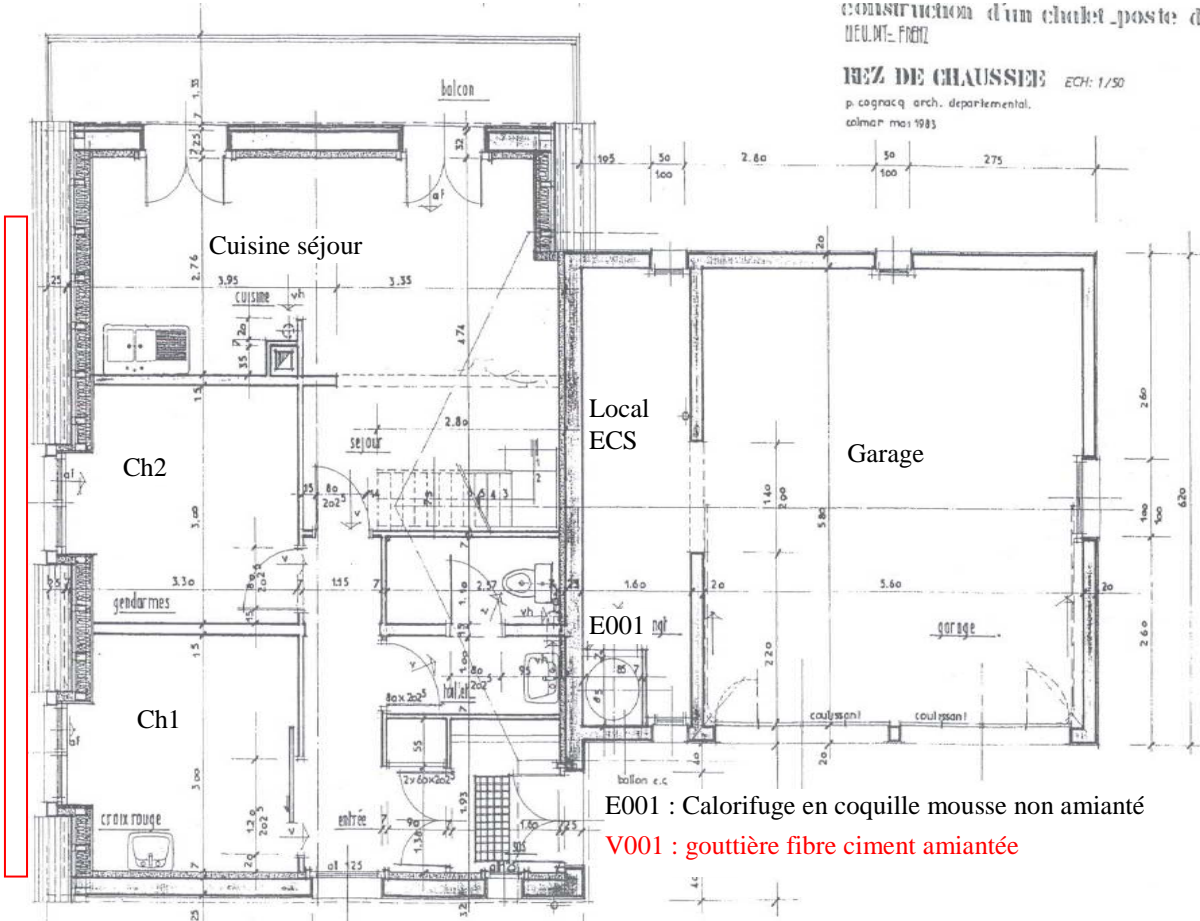
(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).

CONSTRUCTION d'un chalet poste de secours
DEULTE-FRANZ

BEZ DE CHAUSSEE ECH: 1/50

p. cognacq arch. départemental.
colmar mai 1983

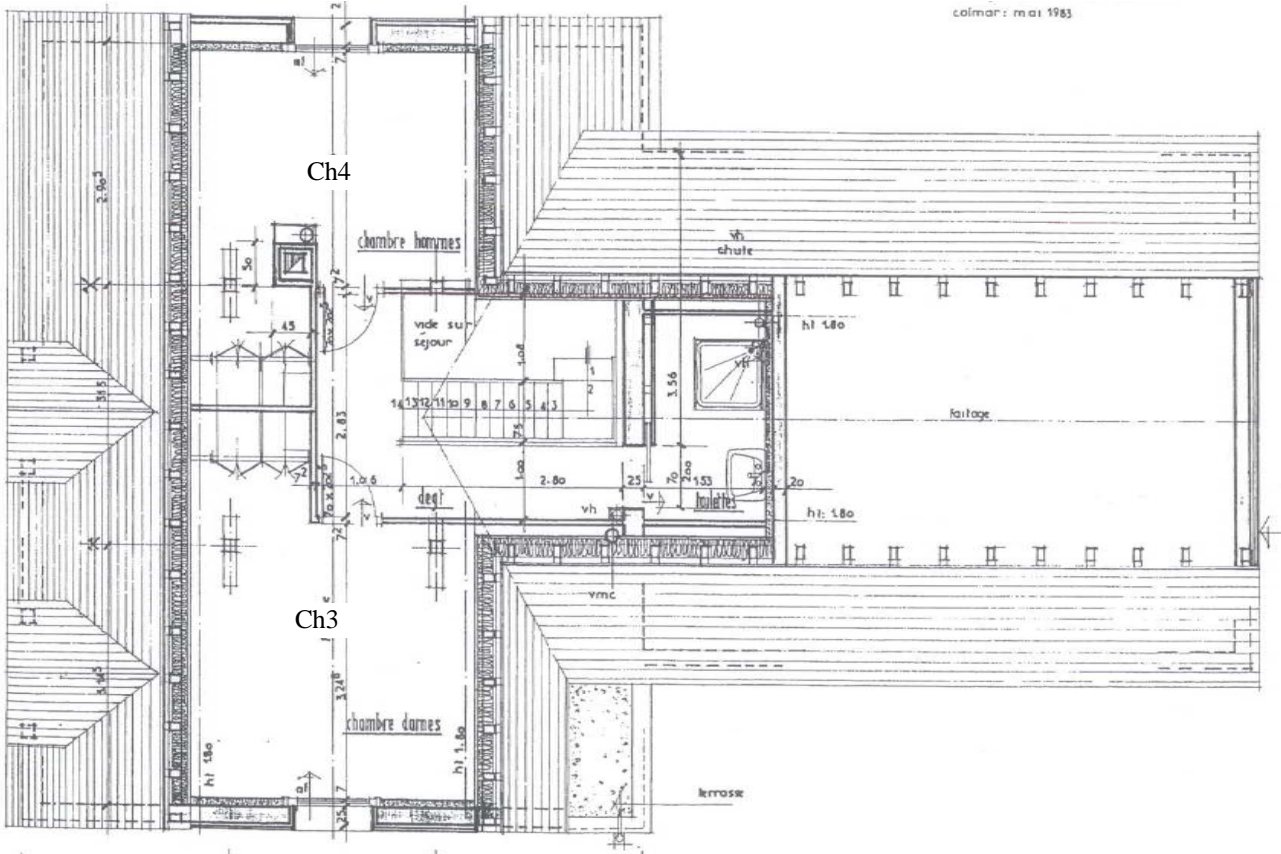
V001



E001 : Calorifuge en coquille mousse non amianté

V001 : gouttière fibre ciment amiantée

colmar : mai 1983



Attestation d'assurance



ATTESTATION D'ASSURANCE

La Société **AXA FRANCE IARD S.A.**, Région **NORD – EST**, 38 Route de l'Hôpital
BP 947 67102 STRASBOURG CEDEX 1, Représenté par son Agent général, Monsieur
Frédéric BALDENWECK, 44 Rue Aristide Briand 68460 Lutterbach, atteste que :

L'E.I., LEISERING DAVID

Domiciliée : 183 Rue de Belfort
68200 MULHOUSE

Dont les activités sont les suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Est titulaire d'une police « Responsabilité Civile de l'Entreprise » n° **3734906304**, couvrant
les activités ci-dessus définies pour la période d'assurance allant du : **01/ 08/ 2011 au**
01/ 08/ 2012 inclus.

La présente attestation d'assurance délivrée sur la demande du client ne peut en aucun
cas engager AXA FRANCE IARD S.A. En dehors des limites précisées par les clauses,
pleins, franchises, exclusions, et conditions du contrat auquel elle se réfère. Elle est
valable sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année
d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou par le contrat et sous
réserve du paiement des cotisations dues.

Fait à LUTTERBACH le 01 / 10 / 2011

PO / L'ASSUREUR

Frédéric BALDENWECK
Agent Général AXA
rue Aristide Briand - 68460 LUTTERBACH
Tél. 03 89 53 94 24 - Fax 03 89 33 94 99
E-mail : Agence.baldenweck@axa.fr
N° inscription à l'ORIAS : 07 013 309

CERTIFICAT

DE COMPETENCES DE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

NF EN ISO/CEI 17024 : 2003



certifie par la présente que

LEISERING David

est titulaire du certificat de compétences N° 956-100308-48-001
pour :

	DU	AU
Diagnostic CREP (Constat de Risque d'Exposition au Plomb)	07/05/2008	06/05/2013
Diagnostic amiante	03/07/2008	02/07/2013
Diagnostic de performance énergétique	03/07/2008	02/07/2013
Etat de l'installation intérieure de gaz	24/06/2008	23/06/2013

Ces compétences répondent à la norme référencée ci-dessus ainsi qu'au dispositif du dossier de diagnostic technique des articles L.271-4 et suivants, du code de la construction et de l'habitation. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.



Délivré à Trappes, Le 29 Juillet 2008

Pour DEKRA Certification de Personnes S.A.S
Jean Pierre Levet, Directeur Général



Numéro d'accréditation :
4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Consignes générales de sécurité « Amiante »

Consignes générales de sécurité « Amiante »

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment.

Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de précaution adaptées et proportionnées pour limiter le risque d'exposition des occupants et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « Amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à la connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque les travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe 1 du présent arrêté.

1 Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

Les matériaux contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure anormale ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau (par exemple : perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissés ou tressés, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

B. – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockés temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sac étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvués dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sac étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et carton d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en double sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N° 11861x01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprises de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBTB).

3. Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières

Lors d'intervention sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage) comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans les boîtiers électriques sur des gaines ou des circuits située sous un flocage sans action directe sous celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...) comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipement de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Rapport d'analyse Amiante



Hygiène du Bâtiment

ADEC IMMO
Mr LEISERING
183 rue de Belfort
68200 MULHOUSE

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° échantillon LEM : 12S011951-001

Version du : 21/03/2012 07:56

Page 1 sur 1


Date de réception : 20/03/2012

Référence dossier : BGD2012-03-19-001
2012-584-FRantz

Site : Poste de secours frantz section 12 parcelle 89

Référence échantillon : E001 - Calo - Local technique RdC sous ECS

Paramètres	Résultats	Normes
Phase : 1		
Description visuelle	Mousse	
<i>Description microscopique en MOLP</i>	Matériau synthétique	
<i>Traitement de l'échantillon</i>	-	
<i>Nombre de préparations</i>	2	
* Résultat de l'analyse par MOLP	Pas de fibre d'amiante	HSG 248.(MDHS 77)


Veronique Motsch
Chef de Service site de Saverny

SFR-2012-03-19-001

La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 1 page(s). Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *

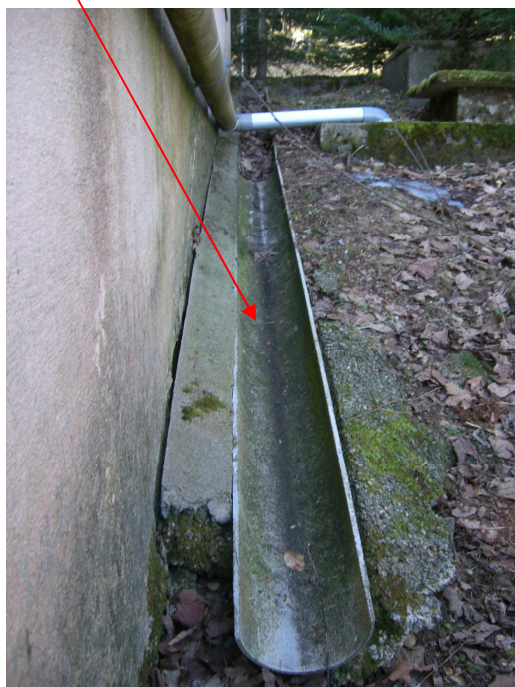
Eurofins LEM - Site de Saverny
20 rue du Kochersberg - BP 50047 - 67701 Saverny Cedex
Tél 03 88 91 1 911 - Fax 03 88 916 531 - e-mail : Batime.fr@eurofins.com - site web : www.eurofins.fr/enr
SAS au capital de 1 530 320 € - APE 7120B - RCS SAVERNE 489 017 897 - Siret 489 017 897 00019

ACCREDITATION
N° 1-1751
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



Photo

Photo 001 : Gouttière en fibres ciment amiantée le long de la façade Nord Ouest à même le sol :



Attestation sur l'honneur

Le soussigné,

Monsieur David LEISERING,

déclare sur l'honneur,

conformément à l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation stipulant "*Les documents prévus aux 1° à 4°, 6° et 7° du I de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article*",

être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

Fait à Mulhouse

Le 23/03/2012

Signature :