

**Direction Générale Adjointe Ressources**

Direction Appui et Pilotage

Service Opérations Foncières Nord

# **CAHIER DES CHARGES**

**en vue de la cession d'une maison d'habitation  
de la Collectivité européenne d'Alsace  
Située à SOULTZ-LES-BAINS  
11 Rue de Strasbourg**



## Sommaire

I. OBJET DE LA CONSULTATION : .....	3
II. IDENTIFICATION DU BIEN.....	4
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	4
2. SITUATION CADASTRALE .....	4
3. SITUATION AU LIVRE FONCIER.....	5
4. DOMANIALITE.....	5
5. OCCUPATION.....	5
6. URBANISME .....	5
III. DESCRIPTION DU BIEN .....	6
1. PHOTOGRAPHIES .....	6
2. SURFACES .....	6
3. CROQUIS DES NIVEAUX.....	7
4. LA CONSTRUCTION .....	9
5. DIAGNOSTICS.....	9
IV. CONDITIONS PARTICULIERES .....	11
V. LA PROCEDURE DE SELECTION DES CANDIDATS ET DES OFFRES.....	12
1. DEPOT DE GARANTIE.....	13
2. VISITES.....	13
3. COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE A REMETTRE PAR LES CANDIDATS .....	13
4. ANALYSE DES DOSSIERS DE CANDIDATURES.....	14
5. CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE ET DES OFFRES .....	14
6. DATES LIMITES .....	15
7. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES FORMULEES PAR LE CANDIDAT .....	15
8. CHOIX DU CANDIDAT .....	15
VI. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	16
1. CONTACTS .....	16
2. CONFIDENTIALITE.....	16
3. ATTRIBUTION DE JURIDICTION.....	16

## **I. Objet de la consultation :**

La Collectivité européenne d'Alsace ayant son siège social Place du Quartier Blanc à 67 964 STRASBOURG Cedex 9 représenté par son Président, Monsieur Frédéric BIERRY, a décidé de mettre en vente un immeuble situé 11 rue de Strasbourg à SOULTZ-LES-BAINS et organise un appel à candidatures en vue de la cession amiable de ce bien.

Il est rappelé que les ventes immobilières des collectivités territoriales échappent aux dispositions sur les délégations de service public et sur les marchés publics. Ainsi, la Collectivité européenne d'Alsace a le libre choix tant de la procédure de vente qui suit, que de l'acquéreur.

Cet ensemble immobilier sis sur un terrain d'une contenance de 17,66 ares, a été acquis par le Département du Bas-Rhin en 2002, en vue du projet d'aménagement de la RD422. Cette maison a été utilisée comme bureau de passage par les services techniques de la collectivité jusqu'en 2006.

En cas d'acceptation de l'offre d'achat, dans les conditions définies ci-après, l'acte de vente constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par notaire aux frais de l'acquéreur.

Le présent document constitue le cahier des charges de l'appel à candidats: il contient des informations juridiques, administratives et techniques relatives à l'ensemble immobilier mis en vente.

Ces documents sont consultables sur le site de La Collectivité européenne d'Alsace : [www.alsace.eu](http://www.alsace.eu).

## **II. Identification du bien**

### **1. Situation géographique**



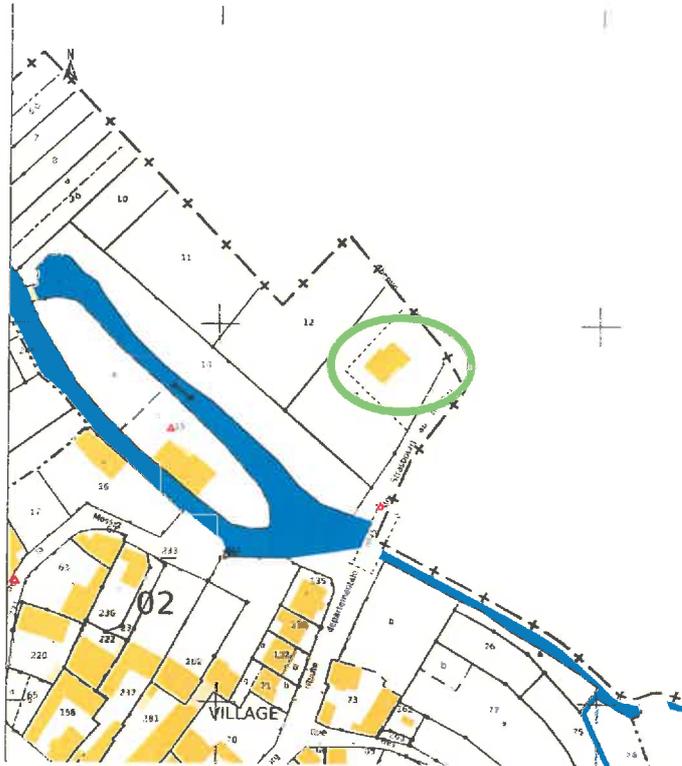
### **2. Situation cadastrale**

L'immeuble est cadastré sous :

Commune de SOULTZ-LES-BAINS :

Section 2 Parcelle n°13 avec 17,66 ares.

Cette surface apparaît ainsi tant au Livre Foncier qu'au cadastre, précision étant faite qu'il n'est pas donné de garantie de contenance pour cette assiette foncière.



### **3. Situation au Livre Foncier**

Le bien est inscrit au Livre Foncier au nom de la Collectivité européenne d'Alsace  
Le bien est grevé d'aucune charge.

### **4. Domanialité**

L'immeuble appartient au domaine privé de la Collectivité européenne d'Alsace et peut donc être aliéné librement.

### **5. Occupation**

L'immeuble est cédé libre de toute occupation.  
Les locaux ont servi de bureaux lors des travaux de la Route Départementale n°422 jusqu'en 2006 et est resté inhabité depuis.

### **6. Urbanisme**

Après consultation des documents d'urbanisme de la commune de SOULTZ-LES-BAINS, il ressort que :

- ✓ la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 avril 2018.
- ✓ que le terrain est situé en zone Nn de ce Plan Local d'Urbanisme.

*Le règlement de ce zonage stipule que la zone Nn est une zone comprenant notamment l'espace naturel sensible (ENS) du Jesselsberg, les zones inondables le long de la Mossig et de la Bruche, les abords du ruisseau du Kehlbach et les îlots boisés situés en périphérie ouest du village.*

*Ce secteur est concerné par un risque d'inondation : Les zones susceptibles d'être inondées sont repérées au plan de règlement et en annexe du P.L.U. Dans les espaces concernés, doivent également être respectées les règles fixées par les plans de prévention des risques d'inondation, annexés au P.L.U.*

### **III. Description du bien**

#### **1. Photographies**



Des photographies du bien sont présentées en **annexe 1**.

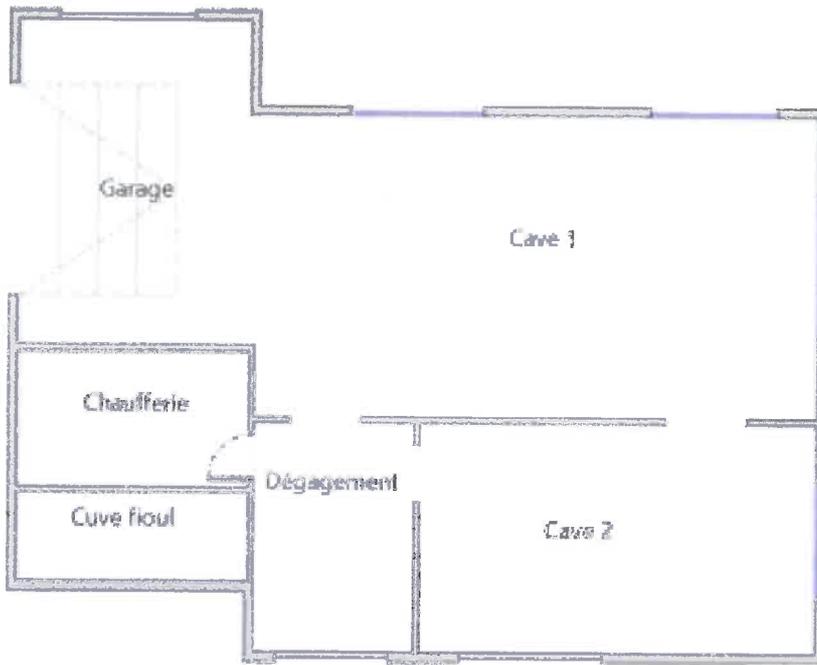
#### **2. Surfaces**

La surface du bâtiment est de 111.92 m<sup>2</sup> au sol (R+1+combles).

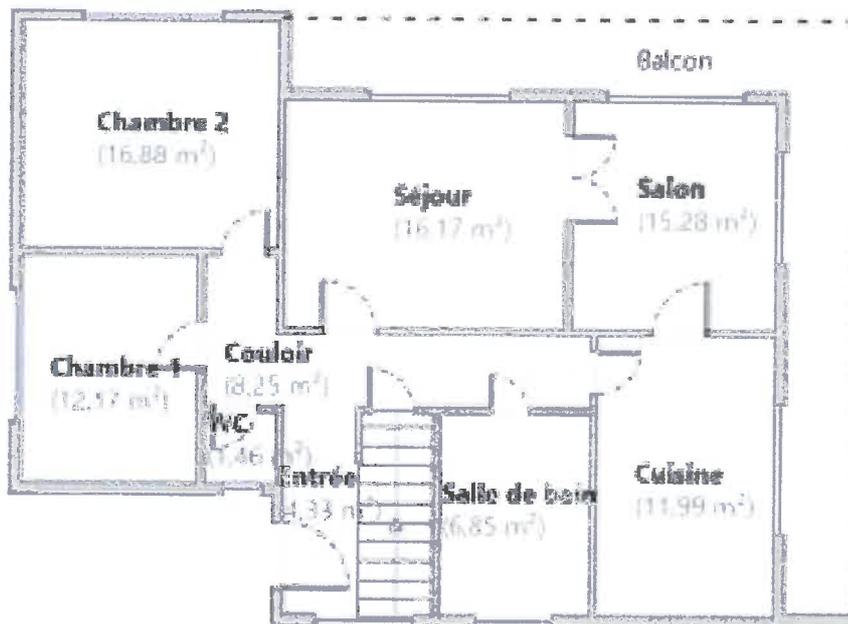
Le certificat de superficie est joint en **Annexe 2**.

### 3. Croquis des niveaux

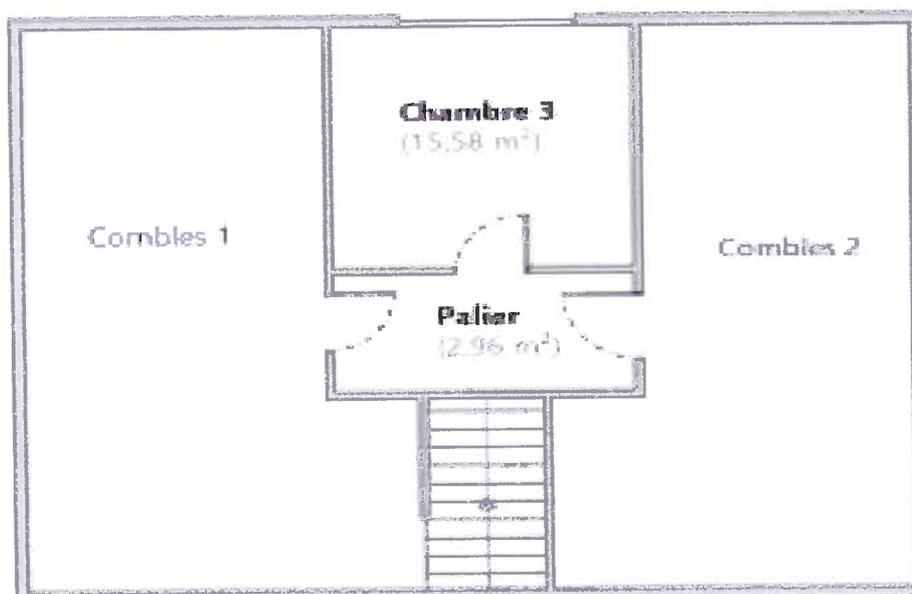
#### Croquis sous-sol



#### Croquis du RDC



## Croquis du 1er étage



### **4. Construction**

Le bâtiment date des années 1960 et se compose d'un :

- d'un sous-sol semi-enterré
- d'un rez-de-chaussé composé de deux chambres, d'un salon, d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle de bain et d'un WC
- d'un étage avec 1 chambre et de combles, en partie aménageables.

### **5. Diagnostics**

Les diagnostics sont consultables dans le dossier technique du site internet de la Collectivité européenne d'Alsace : [www.alsace.eu](http://www.alsace.eu).

#### **5.1 Amiante**

L'immeuble cédé entre dans le champ d'application des articles L 1334-13, R1334-20 et 21 du Code la Santé Publique, norme NF X46-020.

Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été établi par le BUREAU VERITAS EXPLOITATION, 29 Rue de Saint Exupéry, Chemin de Frocourt, 54710 Fléville-Devant-Nancy, en date du 7 avril 2023 et indique ce qui suit, ci-après littéralement relaté :

« Conclusion : Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. »

Ces fibres d'amiante de type Chrysotile sont localisées sur les dalles du sol au rez-de-chaussée dans la cuisine et sur les ardoises en fibres-ciment de la toiture.

Le rapport est joint en **Annexe 3**.

### **5.2 Plomb**

L'immeuble cédé n'entre pas dans le champ d'application des articles L 1334-5 à 1334-12 du Code de la Santé Publique.

### **5.3 Termites**

L'immeuble présentement vendu n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites conformément aux dispositions de l'article L126-24 du Code de la Construction et de l'habitation relatif à la présence des termites ; aucun arrêté en ce sens n'existe dans le département du Bas-Rhin.

La Collectivité européenne d'Alsace déclare néanmoins ne pas avoir connaissance de la présence de termites, capricorne ou tout autres insectes xylophages dans ledit immeuble.

### **5.4 Diagnostic de performance énergétique**

L'immeuble cédé entre dans le champ d'application des dispositions des articles L126-26 à L126-33 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à la performance énergétique des bâtiments.

Ce diagnostic a été établi par BUREAU VERITAS EXPLOITATION, 29 Rue de Saint Exupéry, Chemin de Frocourt, 54710 Fléville-Devant-Nancy, en date du 11 avril 2023.

Le diagnostic est joint en **Annexe 4**.

### **5.5 Etat de l'installation intérieure d'électricité**

L'immeuble cédé entre dans le champ d'application des articles L134-7, R134-10 et R134-11 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs à l'état de l'installation intérieure d'électricité.

Ce diagnostic a été établi par BUREAU VERITAS EXPLOITATION, 29 Rue de Saint Exupéry, Chemin de Frocourt 54710 Fléville-Devant-Nancy, en date du 11 avril 2023.

Le diagnostic est joint en **Annexe 5**.

## 5.6 Etat de l'installation intérieure gaz

L'immeuble cédé entre dans le champ d'application de l'article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.

Ce diagnostic a été établi par BUREAU VERITAS EXPLOITATION, 29 Rue de Saint Exupéry, Chemin de Frocourt 54710 Fléville-Devant-Nancy, en date du 11 avril 2023 et indique ce qui suit, ci-après littéralement relaté :

« *Conclusion :*

- *L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.*
- *L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. »*

Le diagnostic est joint en **Annexe 6**.

## 5.7 Risques naturels et technologiques

L'immeuble cédé entre dans le champ d'application des articles L125-5 à L125-7 et R125-23 et suivants du Code de l'Environnement relatifs à l'état des risques naturels, technologiques et aux secteurs d'information sur les sols.

En application de ces dispositions la Ville de Soultz-Les-Bains

- ✓ Est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention de Risques Naturels Prévisibles – PPRn –
- ✓ N'est pas située dans le périmètre d'un Plan de Prévention de Risques Technologiques – PPRt –
- ✓ Est située dans une zone de sismicité modérée – zone 3 –

La fiche est jointe en **Annexes 7**.

## 5.8 Assainissement

L'immeuble vendu est raccordé au réseau public d'assainissement conformément à l'article L1331-11-1 du code de la santé publique.

## IV. Conditions particulières

- ✓ Condition suspensive

Le Droit de Préemption Urbain devant être purgé durant la période allant de la notification d'acceptation de l'offre au candidat retenu jusqu'à la régularisation de l'acte de vente, l'acceptation de l'offre en tant que telle, sera sous les deux seules conditions

suspensives de la purge du Droit de Prémption Urbain et de la validation de la vente aux caractéristiques de l'offre retenue par la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace.

✓ Interruption de la vente

La Collectivité européenne d'Alsace 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.

Néanmoins, dans un tel cas, la vente peut être poursuivie selon d'autres modalités. La Collectivité européenne d'Alsace n'aura pas à justifier sa décision.

✓ Substitution d'acquéreur

La Collectivité européenne d'Alsace n'acceptera la substitution d'acquéreur que si le candidat initialement retenu conserve financièrement et juridiquement le contrôle de l'acquéreur substitué. Il est entendu que dans le cas de la réalisation au profit d'une personne autre que l'acquéreur, celle-ci sera tenue de toutes les obligations contractées, solidairement avec l'acquéreur initial.

✓ Formalisation de l'acte de vente

L'acte constatant la vente de l'immeuble sera rédigé par notaires choisis par l'acquéreur et la Collectivité européenne d'Alsace.

Il ne sera pas rédigé d'avant-contrat, l'acte de vente devant être régularisé dans les six semaines suivant la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace validant la vente.

A défaut d'exécution des charges et conditions de la vente, la Collectivité européenne d'Alsace a la faculté de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

En cas de refus de régulariser la vente, la Collectivité européenne d'Alsace aura la faculté soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales, soit de faire constater après mise en demeure par exploit d'huissier la défaillance de l'acquéreur. Dans cette hypothèse, la Collectivité européenne d'Alsace retrouvera sa liberté après l'établissement d'un procès-verbal de carence et le dépôt de garantie lui sera définitivement acquis sans préjudice de tous dommages et intérêts que la Collectivité européenne d'Alsace pourrait obtenir par décision judiciaire.

Les sommes dues porteront intérêt au profit de la Collectivité européenne d'Alsace, au taux légal augmenté de cinq points.

✓ Frais à payer en sus du prix de vente

Le candidat retenu acquitte, au moment de la signature de l'acte de vente toutes taxes, tous frais et droits se rapportant à la vente.

Le candidat fera aussi son affaire personnelle des émoluments des notaires et des honoraires de ses conseils.

✓ Modalités de paiement

Le paiement devra être effectué comptant en totalité le jour de la réalisation de l'acte authentique.

Le prix d'acquisition est payé, le jour de la signature de l'acte de vente, au moyen d'un virement bancaire.

Le montant du dépôt de garantie versé par le candidat par le biais d'un chèque de banque sera imputé sur le prix de vente.

A défaut du versement du prix, comme en cas de refus de réaliser l'acte de vente, les sommes dues porteront intérêt au profit du vendeur, au taux légal augmenté de cinq points.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, la Collectivité européenne d'Alsace a la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- soit de faire prononcer la déchéance de la vente, conformément aux dispositions du code général de la propriété des personnes publiques.

Dans cette hypothèse, La Collectivité européenne d'Alsace retrouve sa liberté et le dépôt de garantie lui est définitivement acquis.

## **V. La procédure de sélection des candidats et des offres**

### **1. Dépôt de garantie**

Les candidats qui souhaitent prendre part au présent avis d'appel d'offres doivent fournir un dépôt de garantie d'un montant de **cinq mille euros (5 000 €)**, au plus tard au moment du dépôt de l'offre, au moyen d'un chèque de banque émis par une banque ayant son siège social en France ou un premier établissement en France, établi à l'ordre du Trésor Public.

Seul le chèque de banque émis par le candidat retenu sera encaissé, les autres chèques de banque étant retournés avec la lettre notifiant le refus de l'offre.

Dans tous les cas, les frais engendrés par le versement de ce montant restent à la charge exclusive du candidat qui l'a effectué.

Pour le candidat retenu, le montant du dépôt de garantie est imputé sur le prix de vente.

Les candidats décidant de déposer une offre acceptent sans réserve ni contrepartie les conditions ci-avant liées au dépôt de garantie.

## **2. Visites**

Les visites de l'immeuble sont organisées exclusivement sur rendez-vous.

Les candidats désirant visiter l'immeuble doivent en formuler la demande en indiquant le nom des visiteurs :

- Soit par écrit, auprès de :

Collectivité européenne d'Alsace - Direction Générale Adjointe Ressource - Direction Appui et Pilotage – Service Opérations Foncières Nord – Hôtel du département – Place du Quartier Blanc – 67084 STRASBOURG CEDEX 9

- Soit par courriel, l'adresse est : [nadine.schwartz@alsace.eu](mailto:nadine.schwartz@alsace.eu)
- Soit directement par téléphone en contactant le Service des Opérations Foncières Nord au 03 69 20 75 50.

Les candidats sont invités, à leurs frais exclusifs, à procéder ou à faire procéder par leurs conseils qui doivent se conformer aux termes de l'accord de confidentialité ci-après relaté, aux vérifications et audits d'ordre technique, administratif, 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 conventions emportant transfert de propriété des immeubles.

## **3. Composition du dossier de candidature à remettre par les candidats**

Les dossiers des candidats devront comporter les données suivantes :

- ✓ Présentation du candidat
- ✓ Attestation bancaire de capacité financière ou d'accord de financement, tant pour l'acquisition de l'immeuble que pour les frais.
- ✓ Extrait de moins d'un mois de l'inscription au registre du commerce et des sociétés pour les sociétés qui y sont soumises.
- ✓ Une attestation sur l'honneur que la société est à jour de ses cotisations sociales et fiscales et que, son ou ses représentants légaux, n'ont pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation définitive à l'une des infractions prévues aux articles du Code Pénal et du Code Général des Impôts.
- ✓ Présentation des références des candidats pour des opérations similaires.

En outre, si le candidat est une personne physique :

- ✓ Coordonnées, profession, situation de famille, extrait d'actes de naissance avec mentions marginales, ou la partie du livret de famille relative aux époux.

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 toute autre type de proposition.

#### **4. Analyse des dossiers de candidatures**

La Collectivité européenne d'Alsace analysera la recevabilité des candidatures au regard de la constitution du dossier.

En cas de pièces manquantes (cf. liste ci-dessus), la Collectivité européenne d'Alsace se réserve le droit de rejeter la candidature.

#### **5. Conditions d'envoi et de remise des dossiers de candidature et des offres**

Les candidats devront transmettre leur candidature et leur offre, rédigées en français et signées, en joignant les documents justificatifs nécessaires, sous pli cacheté portant les mentions :

<p>NE PAS OUVRIR</p> <p>Dossier de candidature - Remise des offres</p> <p>Offre d'achat pour l'acquisition de l'immeuble 11 rue de Strasbourg à SOULTZ-LES-BAINS</p>
--

Ce pli sera transmis par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception ou remis contre récépissé à l'adresse indiquée ci-dessous :

COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE  
Direction Générale Adjointe Ressource  
Direction Appui et Pilotage  
Service Opérations Foncières  
A l'attention de Mme SCHWARTZ  
Hôtel du Département  
Place du Quartier Blanc  
67964 STRASBOURG Cedex 9

#### **6. Dates limites**

- ✓ Visite sur sites:
  - Le 15 novembre 2023 de 14h à 16h30
  - Le 16 novembre 2023 de 14h à 16h30
  - Le 17 novembre 2023 de 8h30 à 11h30
  - Le 22 novembre 2023 de 14h à 16h30
  - Le 23 novembre 2023 de 14h à 16h30
  - Le 24 novembre 2023 de 8h30 à 11h30
- ✓ Réception des candidatures : 8 décembre 2023
- ✓ Choix des candidats : 15 décembre 2023
- ✓ Signature et paiement du prix : dans les six semaines suivant la délibération de la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace.

## **7. Délai de validité des offres formulées par le candidat**

L'offre de contracter est ferme, non modifiable et ne peut être rétractée jusqu'à la date de réception par le candidat, d'une lettre de la Collectivité européenne d'Alsace envoyée avec accusé de réception, l'informant de la suite donnée à son offre, au plus tard 10 jours après réception par la Collectivité européenne d'Alsace.

Dans le cas où son offre est retenue, le candidat ne peut la retirer ou la modifier jusqu'à la signature de l'acte de vente.

## **8. Choix du candidat**

La Collectivité européenne d'Alsace choisit librement l'offre après vérification de la conformité des offres au programme de la consultation.

Son choix s'oriente prioritairement vers la proposition financièrement la plus avantageuse et pouvant aboutir à la réalisation de la vente dans les meilleurs délais. Il apprécie également la capacité des candidats à respecter leurs engagements.

La Collectivité européenne d'Alsace 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.

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, la Collectivité européenne d'Alsace se réserve le droit de procéder à un éventuel second tour, dont les modalités seront alors présentées aux candidats choisis. La Collectivité européenne d'Alsace n'aura pas à justifier sa décision.

## **VI. Renseignements complémentaires**

### **1. Contacts**

Pour obtenir les annexes du présent document ainsi que des renseignements complémentaires, les candidats pourront contacter le Service Opérations Foncières Nord :

\* par courrier à COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE - Hôtel du Département - Place du Quartier Blanc - 67964 STRASBOURG Cedex 9

\* par courriel, à [nadine.schwartz@alsace.eu](mailto:nadine.schwartz@alsace.eu)

\* ou directement par téléphone en contactant le service au 03 69 20 75 50.

La Collectivité européenne d'Alsace se réserve toutefois la faculté de ne pas répondre à une question susceptible de porter atteinte à l'égalité entre les candidats ou de communiquer la question et la réponse apportée à tous les candidats qui seront déclarés.

Aucune réponse ne sera plus apportée aux questions posées moins de 5 jours avant la date limite impartie pour déposer une offre.

## **2. Confidentialité**

Toutes les informations transmises par la Collectivité européenne d'Alsace relatives au projet visé par le présent document font l'objet d'une obligation de confidentialité.

## **3. Attribution de juridiction**

Pour toutes les contestations relatives à l'exécution et à l'interprétation du présent cahier des charges, seuls sont compétents les tribunaux judiciaires de STRASBOURG.

## Liste des annexes

Vente maison d'habitation à SOULTZ-Les-BAINS (67 120)

**Annexe 1** : Photos

**Annexe 2** : Certificat de superficie

**Annexe 3** : Diagnostic amiante

**Annexe 4** : Diagnostic de performance énergétique

**Annexe 5** : Etat de l'installation intérieure d'électricité

**Annexe 6** : Etat de l'installation intérieure de gaz

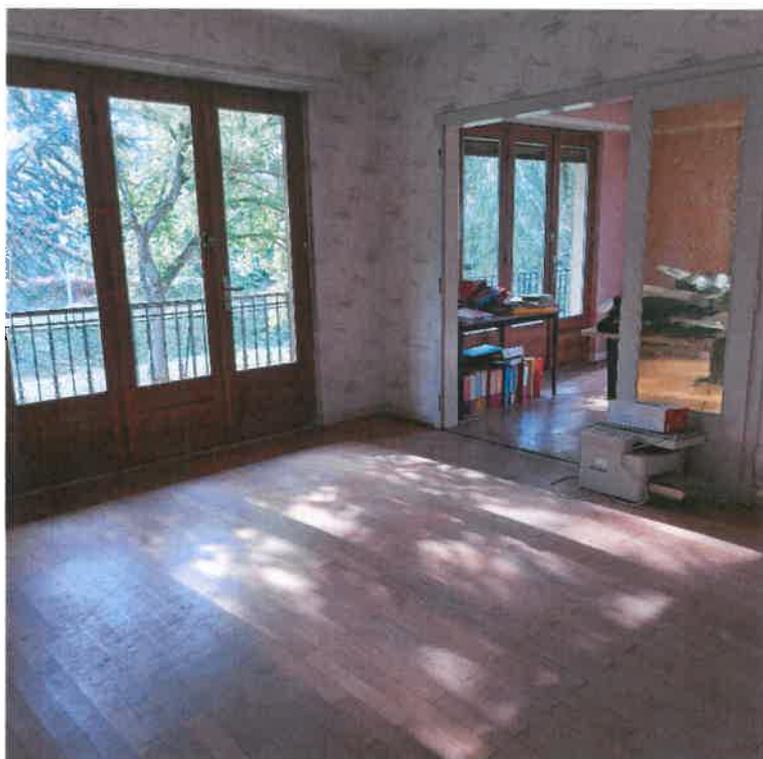
**Annexe 7** : Etat des risques naturels et technologiques

Extérieur





RDC



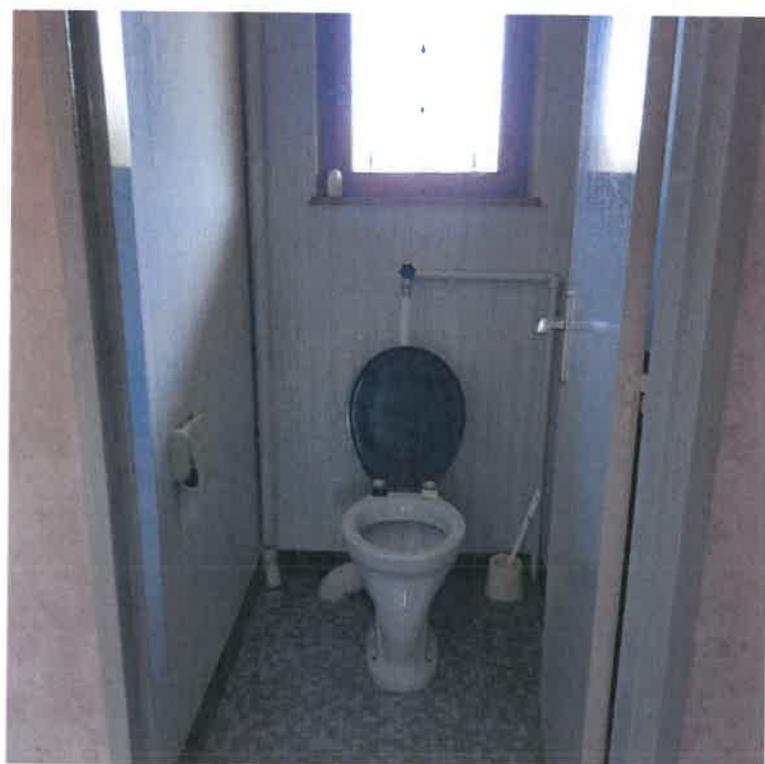
Cuisine



SDB



WC



1<sup>er</sup> étage

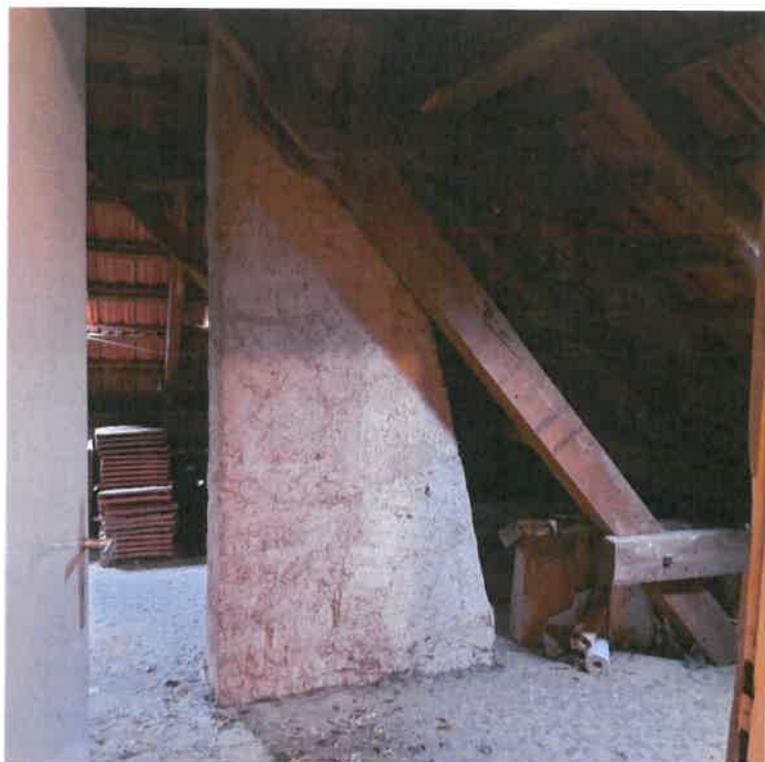
*Chambre*



*Comble 1*



Comble 2





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 17764528  
 Date du repérage : 21/03/2023  
 Heure d'arrivée : 09 h 13  
 Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Bas-Rhin</b> Adresse : ..... <b>MAISON DE CHANTIER - 11 ROUTE DE STRASBOURG</b> Commune : ..... <b>67120 SOULTZ LES BAINS</b> <b>Références cadastrales non communiquées</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . <b>COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE</b> Adresse : ..... <b>1 Place du Quartier Blanc 67000 STRASBOURG</b>
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>M. ROEHRY Alexis</b> Adresse : ..... <b>8 RUE JACQUES COULAUX 67125 MOLSHEIM</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage :
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>BERNARD Béranger</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>BUREAU VERITAS EXPLOITATION</b> Adresse : ..... <b>29 Rue de Saint Exupéry, Chemin de Frocourt 54710 Fléville-Devant-Nancy</b> Numéro SIRET : ..... Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>MSIG INSURANCE EUROPE AG</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>F210.16.0414 - 31/12/2023</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>	

**Surface loi Carrez totale : 111,92 m<sup>2</sup> (cent onze mètres carrés quatre-vingt-douze)**  
**Surface au sol totale : 111,92 m<sup>2</sup> (cent onze mètres carrés quatre-vingt-douze)**

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **21/03/2023**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Liste des pièces non visitées :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**  
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privée au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	4,33	4,33	Emmarchement
Rez de chaussée - WC	1,46	1,46	
Rez de chaussée - Couloir	8,25	8,25	
Rez de chaussée - Chambre 1	12,17	12,17	
Rez de chaussée - Séjour	16,17	16,17	
Rez de chaussée - Salon	15,28	15,28	
Rez de chaussée - Cuisine	11,99	11,99	
Rez de chaussée - Chambre 2	16,88	16,88	
Rez de chaussée - Salle de bain	6,85	6,85	
1er étage - Palier	2,96	2,96	
1er étage - Chambre 3	15,58	15,58	

Superficie privée en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

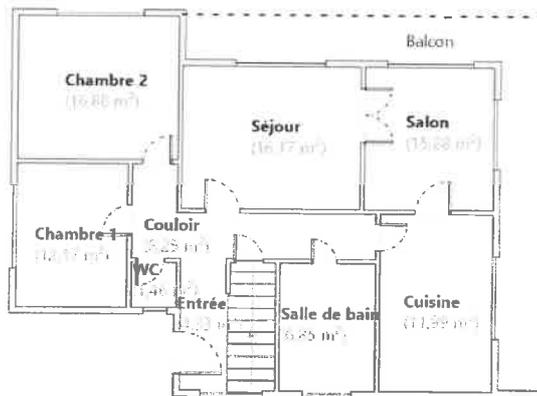
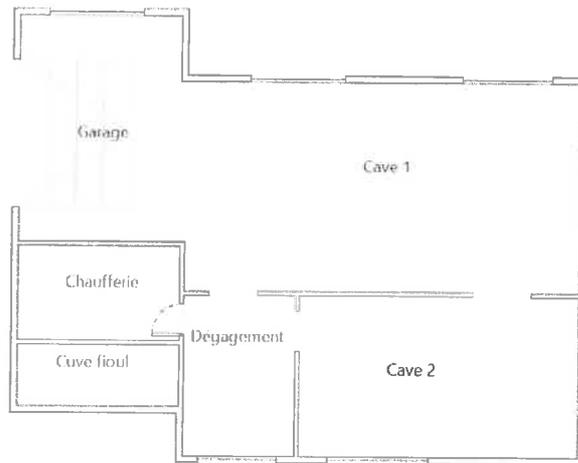
**Surface loi Carrez totale : 111,92 m<sup>2</sup> (cent onze mètres carrés quatre-vingt-douze)**  
**Surface au sol totale : 111,92 m<sup>2</sup> (cent onze mètres carrés quatre-vingt-douze)**

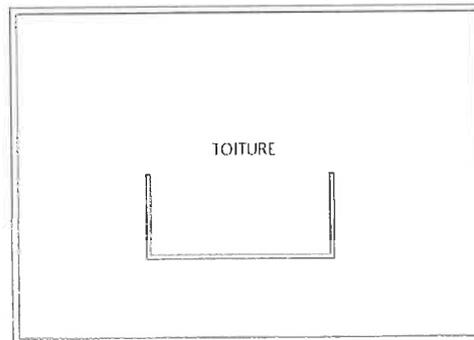
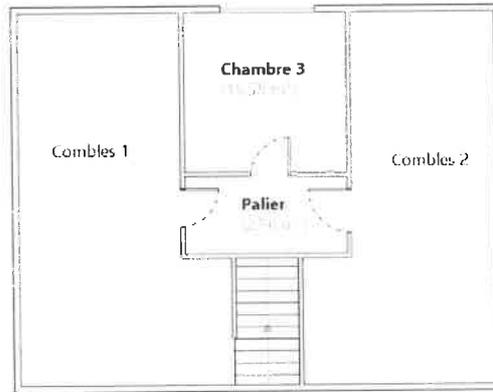
Fait à **SOULTZ LES BAINS**, le **21/03/2023**

Par : **BERNARD Béranger**

**BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS**  
ZAC de Frocourt  
29 rue Antoine Méri Exupéry  
54240 FLÉVILLE-DEVANT NANCY  
Tél : 03 83 96 22 88  
Site : www.bv.fr  
SIRET : 790 184 675 01241

Aucun document n'a été mis en annexe







### 6.3. Attestation d'assurance



1/2016

#### ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous, soussignés MSIG Insurance Europe AG, Succursale en France, sis 65 Rue de la Victoire – 75009 PARIS – certifions par la présente que la Société :

**BUREAU VERITAS SERVICES France SAS**  
8 Cours du Triangle  
92600 Puteaux

a souscrit auprès de notre Compagnie, pour le compte de sa filiale :

**Bureau Veritas Exploitation SAS**  
8 Cours du Triangle 92600 Puteaux

un contrat d'assurance de RESPONSABILITE CIVILE portant le numéro F210.16.0414.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers dans le cadre de ses activités de diagnostic amiante tels que :

- Repérage amiante avant travaux et démolition,
- Assistance technique pour travaux de traitement de l'amiante,
- Repérage amiante pour constitution de DAPP et de DTA,
- Réalisation ou mise à jour de DAPP,
- Repérage amiante avant/après travaux ou démolition,
- Réalisation ou mise à jour du dossier amiante,
- Examen visuel après travaux de retrait et d'encapsulation,
- Mesures de la concentration des fibres d'amiante dans l'air des immeubles bâtis,
- Prélèvement et analyse d'eau afin de rechercher la présence d'amiante en suspension,
- Analyse d'échantillons prélevés par l'Assuré,
- Mesures d'exposition à l'amiante des travailleurs à leurs postes de travail,
- Vérification périodique de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante dans les bâtiments,
- Repérage amiante avant-vente,
- Repérage amiante avant travaux y compris de démolition sur installations, structures ou équipements concourant à la réalisation ou la mise en oeuvre d'une activité,
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments (décret 2011-610 du 31 mars 2011) y compris le réemploi des matériaux : concernant cette dernière mission il est précisé que les garanties s'appliquent y compris lorsque la mission porte sur des démolitions ne comportant pas de déchets amiantés.

Mais également analyses et/ou prélèvements d'échantillons, missions de recherche d'amiante, conseil en performance énergétique et/ou toutes missions connexes d'assistance technique et/ou de conseil découlant des missions de diagnostics ci-dessus et y compris les estimations financières liées aux propositions de solutions techniques formulées par l'Assuré.

#### MONTANTS DE GARANTIES

##### RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION :

Tous dommages confondus (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non) par sinistre ..... 1 000 000 EUR

MSIG Insurance Europe AG  
Succursale en France  
65 Rue de la Victoire  
75009 Paris  
Tel: +33(0)1 40 67 42 42  
Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCS Paris 753143852 APE 6512 Z  
Siège social: Anton Dominikaner 11-27  
50668 Cologne  
Allemagne



**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE PENDANT ET/OU APRES PRESTATION :**

Tous dommages confondus (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non), par année d'assurance ..... 1 000 000 EUR

La présente attestation valable du 01/01/2023 à zéro heure au 31/12/2023 à minuit, est délivrée, sous réserve du paiement de la prime d'assurance, pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager la Compagnie au-delà des clauses, termes et conditions du contrat auxquels elle se réfère.

Paris, le 14 décembre 2022

MSIG Insurance Europe AG  
85, rue de la Victoire - 75009 Paris  
Tel : 01 40 67 42 42 - Fax : 01 40 67 12 34  
Rég. Paris 75118412 APE 6512Z

MSIG Insurance Europe AG  
 Succursale en France  
 85, Rue de la Victoire  
 75009 Paris  
 Tel: +33(0)1 40 67 42 42  
 Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCC Paris 753143852 APE 6512 Z  
Siège social: An den Dominkapen 11-27  
50553 Cologne  
Allemagne



Accréditation  
n° 4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



N° de certification  
**B2C - 0921**

## CERTIFICATION attribuée à :

**Béranger BERNARD**  
Dans les domaines suivants :

### Domaine Amiante sans mention

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Amiante avec mention

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Plomb sans mention

Obtenu le : 18/12/2020

Valable jusqu'au : 17/12/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Energie sans mention (DPE)

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Energie avec mention (DPE)

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Électricité

Obtenu le : 18/12/2020

Valable jusqu'au : 17/12/2027\*

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

### Domaine Gaz

Obtenu le : 18/12/2020

Valable jusqu'au : 17/12/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 18 mars 2021

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.

La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :

[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)



**BUREAU  
VERITAS**

**BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS**

A l'attention de ALEXIS ROEHRY

GEP Lorraine Bourgogne (Nancy)  
ZAC De frocourt  
29 rue Antoine de St Exupery  
54710 FLEVILLE DEVANT NANCY

## Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti



Article R1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique, norme NF X46-020

Référence du rapport : 17764528/S3/1/AMTRANSANSA/1-8Z004-32

Identification de l'immeuble bâti :  
Maison de Chantier  
Maison de Chantier 2023 GEP  
11 route de Strasbourg  
67120 SOULTZ LES BAINS



Rédigé le : 07/04/2023  
Date d'émission du rapport : 07/04/2023  
Date(s) de(s) v isite(s) : Le 20/03/2023

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage :

Nom	Prénom	Fonction	Compétence
Bernard	Beranger	Operateur de repérage	Certificat de compétence n°B2C - 0921 obtenu le 18/03/2021 établi par B2C - 24 Rue des Près - 67380 LINGOLSHEIM valable jusqu'au 17/03/2028

Signataire(s) du rapport :

Nom	Prénom	Fonction	Compétence	Signature
Bernard	Beranger	Operateur de repérage	Certificat de compétence n°B2C - 0921 obtenu le 18/03/2021 établi par B2C - 24 Rue des Près - 67380 LINGOLSHEIM valable jusqu'au 17/03/2028	

# Sommaire

<b>1. CONCLUSIONS</b>	<b>3</b>
1.1. Matériaux et produits contenant de l'amiante	3
1.2. Recommandations réglementaires pour les produits et matériaux de la liste B	4
1.3. Eléments d'information	4
<b>2. INFORMATIONS GENERALES</b>	<b>5</b>
2.1. Immeuble bâti objet de la mission	5
2.2. Périmètre de la mission	5
2.3. Parties prenantes	5
<b>3. DESCRIPTION DE LA MISSION DE REPERAGE</b>	<b>6</b>
3.1. Références réglementaires	6
3.2. Programme de repérage	6
<b>4. CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE</b>	<b>7</b>
4.1. Dates de visite	7
4.2. Ecart, adjonctions ou suppressions à la norme NF X46-020	7
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>8</b>
5.1. Matériaux et produits repérés	8
<b>6. ANNEXES</b>	<b>10</b>
6.1. Parties d'immeuble bâti visitées	10
6.2. Croquis de repérage	12
6.3. Photos	17
6.4. Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste B	18
6.5. Attestation d'assurance	21
6.6. Certificat de compétence	23
6.7. Attestation sur l'honneur	24
6.8. Rapports d'analyses du laboratoire	25

## **1. CONCLUSIONS**

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**

### **1.1. Matériaux et produits contenant de l'amiante**

#### **Matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante**

<b>N°ZPSO</b>	<b>Localisation</b>	<b>Famille de composant</b>	<b>Composant</b>	<b>Partie de composant</b>	<b>Description</b>	<b>Couleur</b>	<b>Résultat de l'évaluation de l'état de conservation</b>
1	MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE ->	05 - Planchers et planchers techniques	Revêtements de sol	Dalles de sol	cassant	Clair, Gris	AC2
2	MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE ->	05 - Planchers et planchers techniques	Revêtements de sol	Dalles de sol	cassant	Foncé, Gris	AC2
6	TOITURE -> TOITURE	01 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités	Toitures	Ardoises en fibres-ciment	fibres-ciment	Gris	EP

## **1.2. Recommandations réglementaires pour les produits et matériaux de la liste B**

*Il est recommandé au propriétaire de faire procéder à :*

• *Pour les produits et matériaux ayant obtenu la recommandation évaluation périodique (EP)*

Le(s) matériau(x) ou produit(s) concerné(s) contenant de l'amiante et l'étendue des dégradations qu'il(s) présente(nt) et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le(s) matériau(x) ou produit(s). Cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

• *Pour les produits et matériaux ayant obtenu la recommandation action corrective de second niveau (AC2)*

Cette action concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le(s) matériau(x) ou produit(s) ne soi(en)t plus soumis à aucune agression ni dégradation et consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état

• *Obligation en cas de travaux de retrait ou de confinement et avant toute restitution des locaux traités*

*Obligation du propriétaire de faire réaliser un examen visuel de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage répondant aux conditions de l'article L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.*

*Il fait également procéder à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air à l'issue du déconfinement qui doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.*

## **1.3. Eléments d'information**

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

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

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

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

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

De la colle bitumineuse de dalle de sol visible et accessible réputée pouvoir contenir de l'amiante et non comprise dans la liste B de l'annexe 13-9 du CSP a été repérée :

- du fait de son exclusion du programme de repérage, elle n'influe pas sur les conclusions du présent rapport,
- le référencement de cette colle est donné à titre informatif et ne saurait être considéré comme exhaustif

## **2. INFORMATIONS GENERALES**

### **2.1. Immeuble bâti objet de la mission**

Adresse : Maison de Chantier 2023 GEP  
11 route de Strasbourg  
67120, SOULTZ LES BAINS

Bâtiment	Fonction principale	Classement	Date du permis de construire ou année de construction	Année de réhabilitation ou description des modifications
Maison de Chantier 2023 GEP	Habitation (maisons individuelles)	Habitation non IGH	Sans informations fournies par le donneur d'ordre, la date d'obtention du permis de construire est présumée être inférieure au 1 juillet 1997	Non communiqué

### **2.2. Périmètre de la mission**

Totalité du bâtiment  
0

### **2.3. Parties prenantes**

Intervenant	Qualité	Société	Adresse	Coordonnées
ALEXIS ROEHRY	Donneur d'ordre	/	/	0368338315

### 3. DESCRIPTION DE LA MISSION DE REPERAGE

Ce rapport est établi dans le cadre du repérage des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, en vue de la vente de tout ou partie de l'immeuble bâti.

#### 3.1. Références réglementaires

- Code de la santé publique : articles L1334-13, R1334-15, R1334-16, R1334-20, R1334-21, R1334-23, R1334-24 et R1334-29-7, annexe 13-9 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis,
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage, modifié par l'arrêté du 26 juin 2013,
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage, modifié par l'arrêté du 26 juin 2013,
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du «dossier technique amiante »,
- Arrêté du 1er juin 2015 relatif aux modalités de transmission au préfet des rapports de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
- Norme NF X 46-020 du 5 août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.

#### 3.2. Programme de repérage

Dans le cadre de notre mission, le programme de repérage est le suivant :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Cloisonnements
Faux plafonds

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
1. Purins verticaux minimes	
Murs et cloisons « en bât » et plafonds périphériques et intérieurs Cloisons rigides et préfabriquées, parois et caillots	Enduits projetés, revêtements dans lesquels il n'est pas possible d'effectuer des sondages de prédiagnostic amianté (ciment, matériaux stratifiés, béton + ciment, coffrage perdu)
	Enduits projetés, panneaux de plâtre
2. Planchers et plafonds	
Planchers, panneaux et stratifiés, gâches et caillots	Enduits projetés, panneaux collés au vide
Planchers	Dalles de sol
3. Closets, cloisonnements et équipements intérieurs	
Closets de fibres (en feu, autres fibres...)	Closets, stratifiés de cloisonnement
Closets, volets coupe-feu	Closets, volets, revêtement
Parties coupe-feu	Parties cloisonnées, stratifiés
Volets intérieurs	Closets
4. Planchers extérieurs	
Planchers, revêtements et façades rigides Closets en laque et laque	Planchers stratifiés, accessoires de couverture (composites fibres ciment), bande de bitume Planchers, revêtements, pavements (composites fibres-ciment), closets en stratifié-ciment, eaux pluviales, eaux usées, revêtements de terrasse

## **4. CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE**

### **4.1. Dates de visite**

Le 20/03/2023

### **4.2. Ecart, adjonctions ou suppressions à la norme NF X46-020**

#### **Absence de documents, d'informations concernant :**

- Les plans ou croquis à jour de l'immeuble bâti
- Les dates de délivrance du permis de construire ou des années de construction
- Les années de modification ou de réhabilitation
- La construction, les caractéristiques particulières des locaux, les modifications survenues dans les locaux, les dates et la nature des travaux réalisés (réparation, restauration, entretien, réhabilitation...)
- Les rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés
- Les dossiers amiante réglementaires

## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### 5.1. Matériaux et produits repérés

#### Abréviations du tableau :

Nota : Tout prélèvement est précédé d'un sondage  
 ZPSO = zone présentant des similitudes d'ouvrage  
 X\* = élément témoin de la ZPSO n°X

Etats de conservation et obligations/recommandations :

- Obligations liste A :
- o 1 = évaluation périodique du matériau ou produit dans les 36 mois
  - o 2 = mesure d'empoussièrément dans les 3 mois
  - o 3 = travaux de retrait ou de confinement achevés dans les 36 mois

Recommandations liste B :

- o EP = évaluation périodique
- o AC1 = action correctrice de 1er niveau
- o AC2 = action correctrice de second niveau

Localisation	Famille de composant	Composant	Partie de composant	Aspect	Couleur	N° ZPSO	N° Prél.	N° Sond.	Critère de décision	Observation	Etat de conservation	Présence amiante
MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> CAVE 1	06 - Conduits et accessoires intérieurs	Conduits d'eau	Calorifugeages	laineux	Gris	5	5	/	Analyse	/	/	Non
MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> CAVE 1	06 - Conduits et accessoires intérieurs	Conduits d'eau	Enveloppes de calorifuges	carbon + plâtre	Marron, Blanc	5	5	/	Analyse	/	/	Non
MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> CHAUFFERIE	06 - Conduits et accessoires intérieurs	Conduits d'eau	Calorifugeages	laineux	Gris	3	3	/	Analyse	/	/	Non
MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> CHAUFFERIE	06 - Conduits et accessoires intérieurs	Conduits d'eau	Enveloppes de calorifuges	carbon + plâtre	Marron, Blanc	3	3	/	Analyse	/	/	Non
MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> CHAUFFERIE	06 - Conduits et accessoires intérieurs	Conduits d'eau	Calorifugeages	laineux	Gris	4	4	/	Analyse	/	/	Non

Localisation	Famille de composant	Composant	Partie de composant	Aspect	Couleur	N° ZPSD	N° Prot.	N° Sond.	Critère de délabon	Observation	Etat de conservation	Présence armite
MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> CHAUFFERIE	05 - Conduits et accessoires inférieurs	Conduits d'eau	Enveloppes de calorifuges	carton + plâtre	Marron, Blanc	4	4	/	Analyse	/	/	Non
MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE - > CUISINE	05 - Planchers et planchers techniques	Revêtements de sol	Dalles de sol	cassant	Clair, Gris	1	1	/	Analyse	/	AC2	Oui
MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE - > CUISINE	05 - Planchers et planchers techniques	Revêtements de sol	Dalles de sol	cassant	Foncé, Gris	2	2	/	Analyse	/	AC2	Oui
TOITURE -> TOITURE	01 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités	Toitures	Ardoises en fibres- ciment	libre-ciment	Gris	6	/	1	Jugement personnel	/	EP	Oui

## 6. ANNEXES

### 6.1. Parties d'immeuble bâti visitées

La liste ci-dessous présente les parties d'immeuble inspectées dans le cadre de la mission confiée à BUREAU VERITAS.

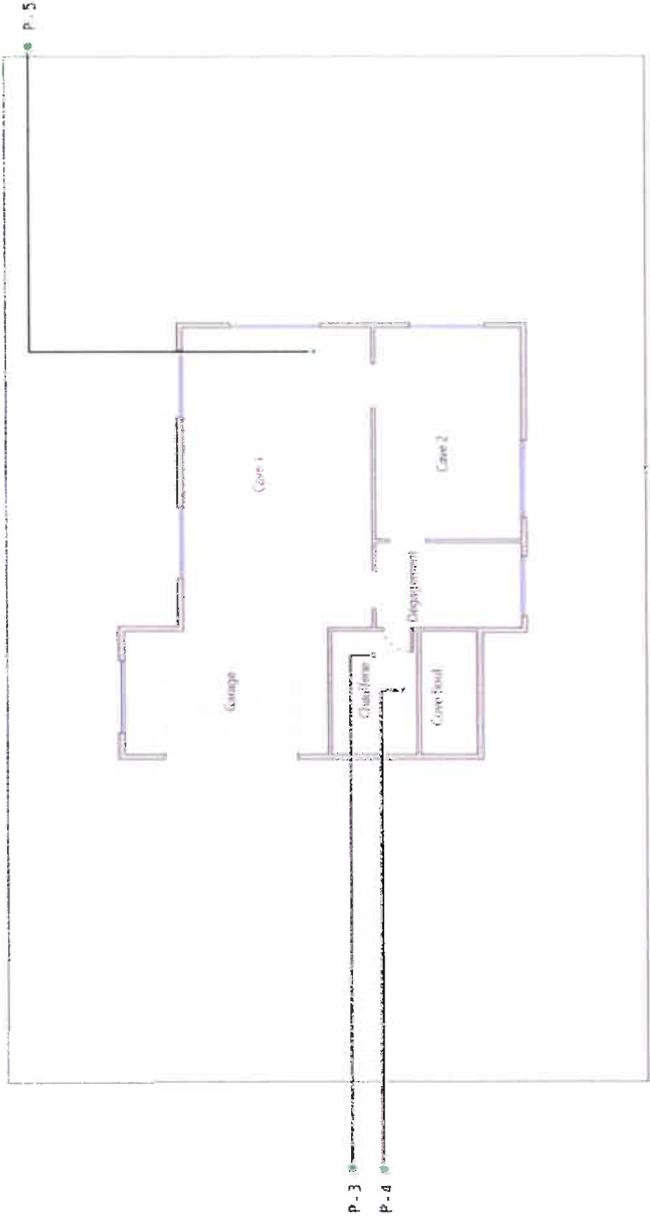
Il appartient au donneur d'ordre ou à son représentant, seule personne à même d'avoir une parfaite connaissance des lieux, de signifier à BUREAU VERITAS, toute omission, erreur ou incohérence éventuelle dans l'identification des locaux ou zones figurant à un titre ou à un autre dans le présent rapport.

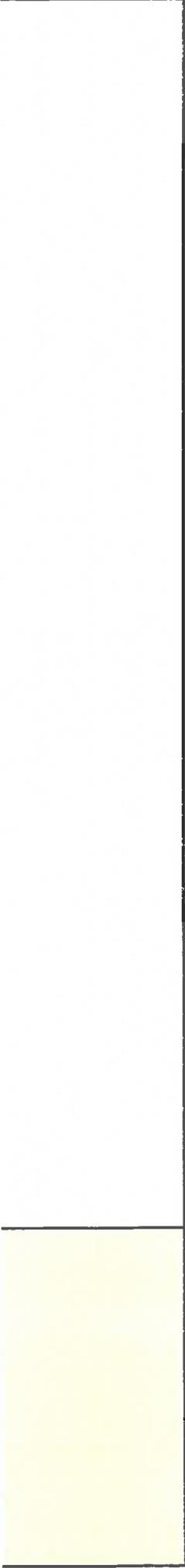
Localisation	Descriptif
S3/1_1-8ZOO4-32_AMTRANSA	/
FACADES	/
FACADES -> FACADES	Sol : Béton Mur : Pierre, Crépi
MAISON DE CHANTIER 2023	/
MAISON DE CHANTIER 2023 -> 1ER ETAGE	/
MAISON DE CHANTIER 2023 -> 1ER ETAGE -> CHAMBRE 3	Sol : Linoléum collé Mur : Tapisserie Plafond : Peinture Sol : Bois
MAISON DE CHANTIER 2023 -> 1ER ETAGE -> COMBLES 1	Mur : Revêtement en bon état Plafond : Revêtement en bon état Sol : Bois
MAISON DE CHANTIER 2023 -> 1ER ETAGE -> COMBLES 2	Mur : Revêtement en bon état Plafond : Revêtement en bon état Sol : Bois
MAISON DE CHANTIER 2023 -> 1ER ETAGE -> PALIER	Sol : Linoléum collé Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE	/
MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> BALCON	Sol : Béton Mur : Crépi Plafond : Peinture
MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> CHAMBRE 1	Sol : Parquet Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> CHAMBRE 2	Sol : Parquet Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> COULOIR	Sol : Carrelage Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> CUISINE	Sol : Dalle plastique collée Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> ENTREE	Sol : Carrelage Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> SALLE DE BAIN	Sol : Carrelage Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> SALON	Sol : Parquet Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> SEJOUR	Sol : Parquet Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> WC	Sol : Carrelage Mur : Tapisserie Plafond : Peinture
MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL	/
MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> CAVE 1	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton
MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> CAVE 2	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton
MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> CHAUFFERIE	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton
MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> CUVE FIOUL	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton

MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> DEGAGEMENT	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton
MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> GARAGE	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Béton
TOITURE	/
TOITURE -> TOITURE	Sol : Béton Plafond : Revêtement en bon état

5.2. Croquis de réaffectation

<b>PLANCHE DE REPERAGE TECHNIQUE</b>	
<b>ADRESSE</b>	Maison de Chantier 2023 CEP 11 route de Strasbourg 67120 SOULTZ LES BAINS
<b>SOUS SOL</b>	Date visite : Le 20/03/2023 Auteur : Berenger Bernard N° dossier : R4528/S371/AMTRANS/1-BZOO
<b>Plans</b>	Planche : 1/5 Indice : 1
<b>LEGENDE</b>	
<b>P<sub>a</sub></b> ●	Prélèvement n°X contenant de l'amiante
<b>P<sub>x</sub></b> ●	Prélèvement n°X ne contenant pas d'amiante
<b>S</b> ●	Sondage
●	investigation approfondie / Moyen d'accès / Investigation complémentaire
<b>Matériaux et produits contenant de l'amiante :</b>	
SITUATION DU BIEN OBJET DU REPERAGE	

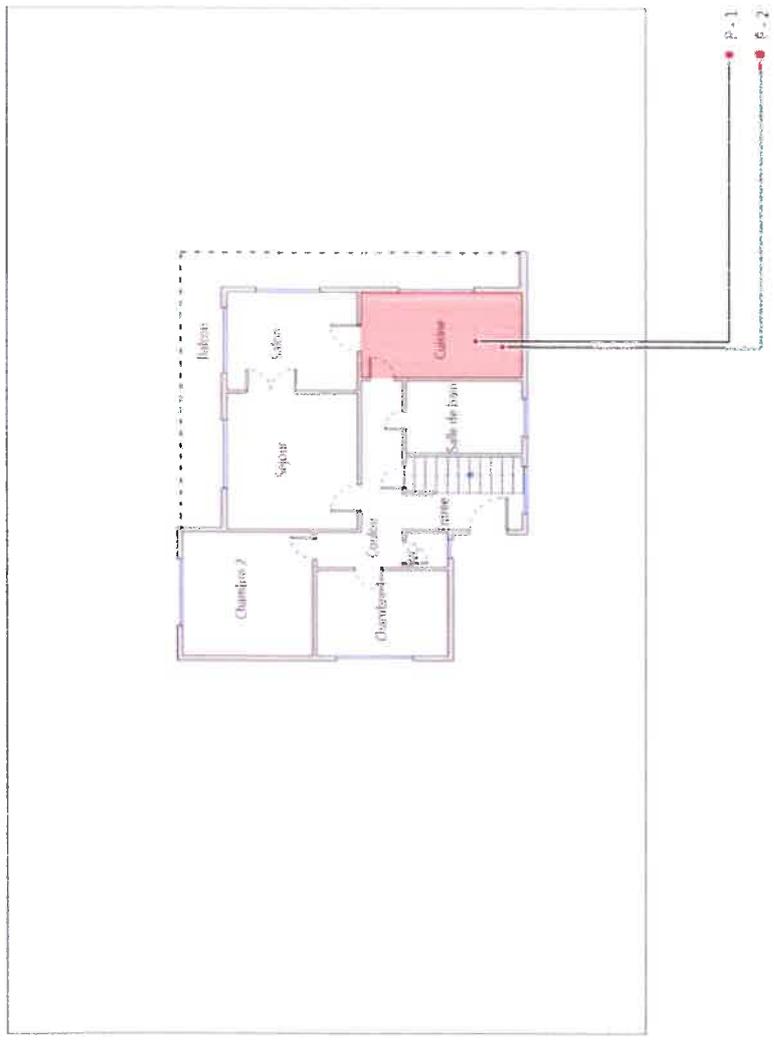




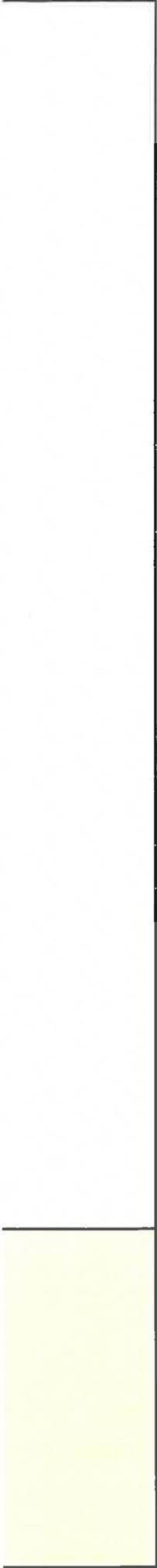
<b>PLANCHER DE REPERAGE TECHNIQUE</b>	
<b>ADRESSE</b>	Maison de Charler 2023 GEP 11 route de Strasbourg 67120 SOULTZ LES BAINS
<b>REZ DE CHAUSSEE</b>	Date visite : Le 20/03/2023 Auteur : Beranger Bernard N° dossier : 64528 ES 1 AMTRANSA/1 AZOO Planche : 2 / 5 Indice : 1
<b>LEGENDE</b>	

- P<sub>x</sub> Prélèvement n°X contenant de l'amiante
- P<sub>x</sub> Prélèvement n°X ne contenant pas d'amiante
- Sondage
- Investigation approfondie / Moyen d'accès / Investigation complémentaire

Multiplex AL procedura contenenat de l'amianto.



<b>SITUATION DU BIEN OBJET DU REPERAGE</b>

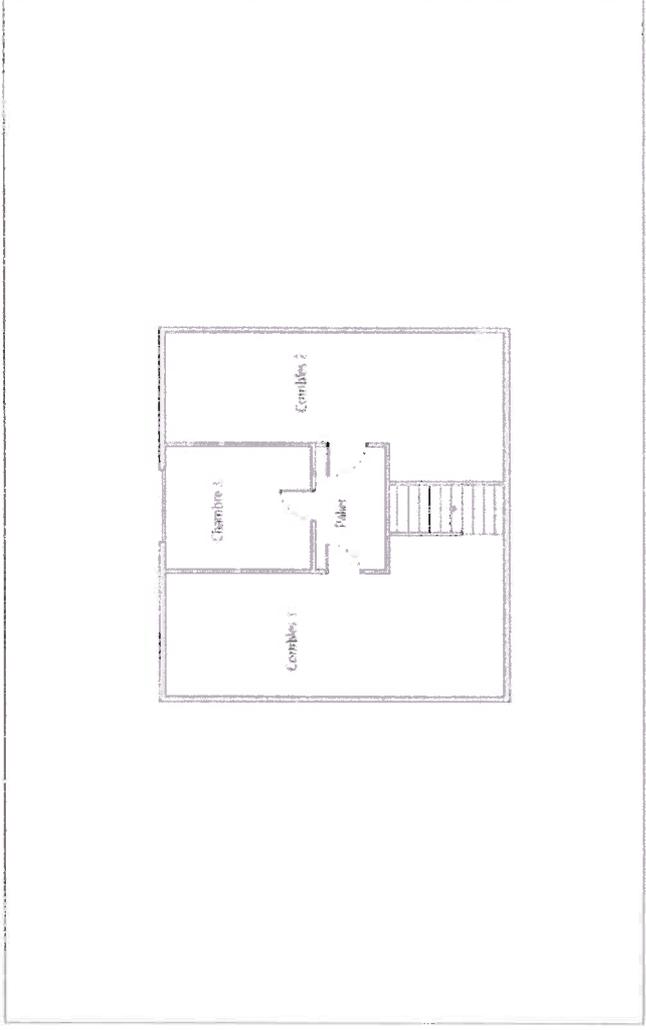


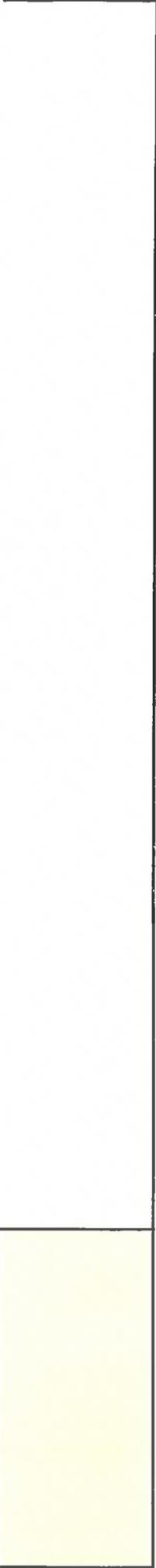
<b>PLANCHE DE REPERAGE TECHNIQUE</b>		
ADRESSE	Maison de Chanter 2023 GEP 11 route de Strasbourg 67120 SOULTZ LES BAINS	
1ER ETAGE	Date visite	Le 20/03/2023
	Auteur	Berenger Bernard
	N° dossier	6452855/1/AMTRANSA/1-8ZOO
Plans	Planche	3 / 5
	Indice	1

<b>LEGENDE</b>	
P <sub>1</sub>	Prélèvement n°X contenant de l'amiante
P <sub>2</sub>	Prélèvement n°X ne contenant pas d'amiante
S	Sondage
	Investigation approfondie / Moyen d'accès / Investigation complémentaire

**Matériaux et produits contenant de l'amiante :**

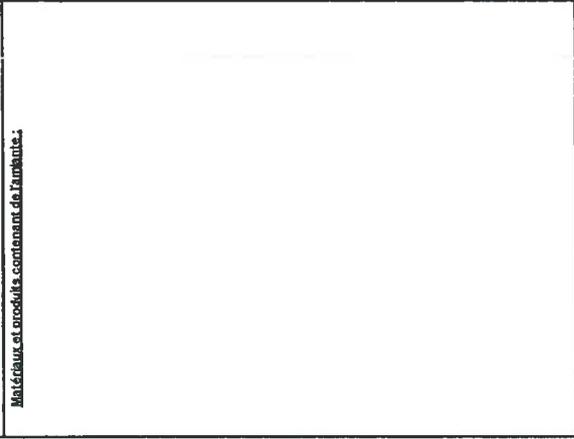
SITUATION DU BEN OBJET DU REPERAGE
------------------------------------



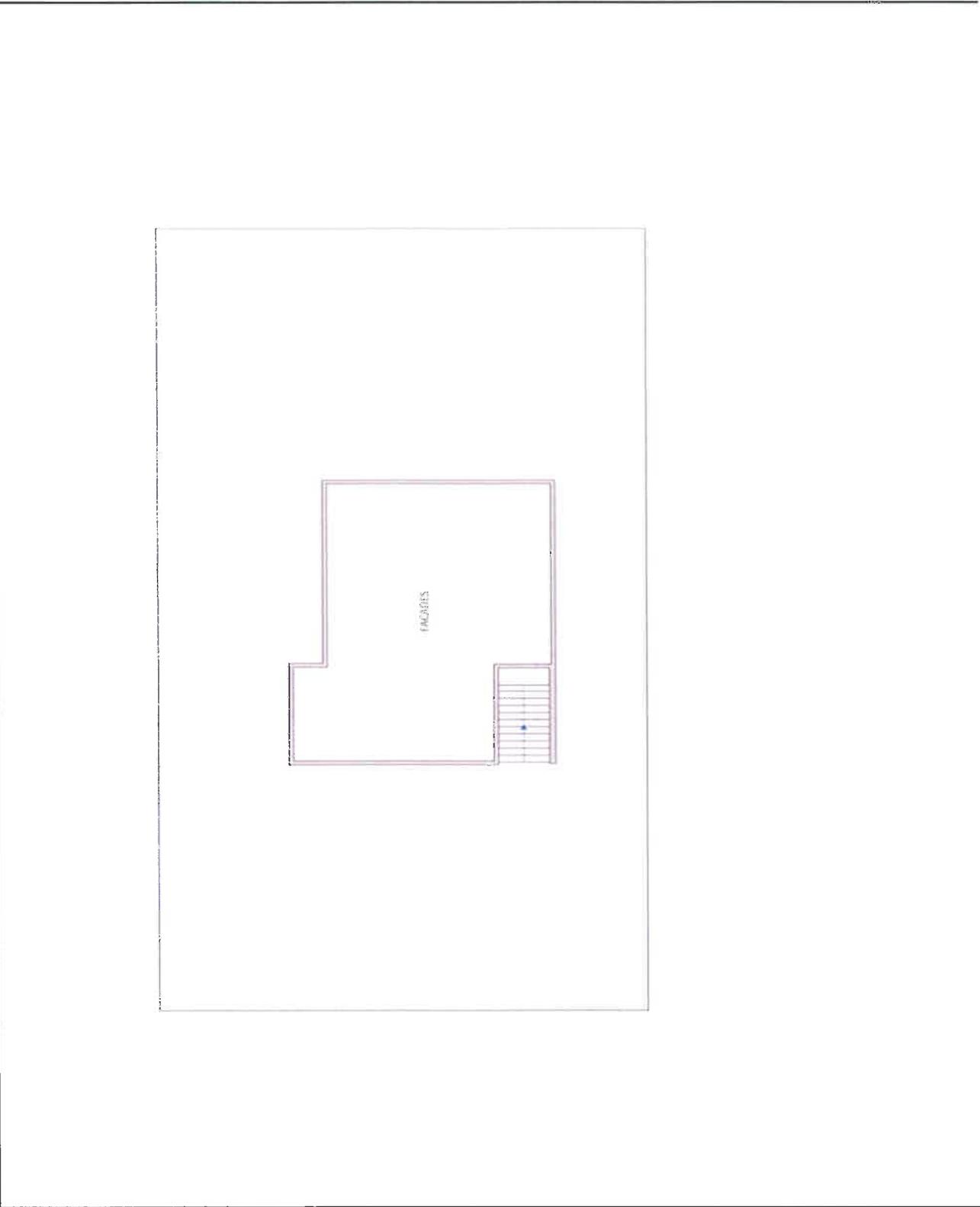


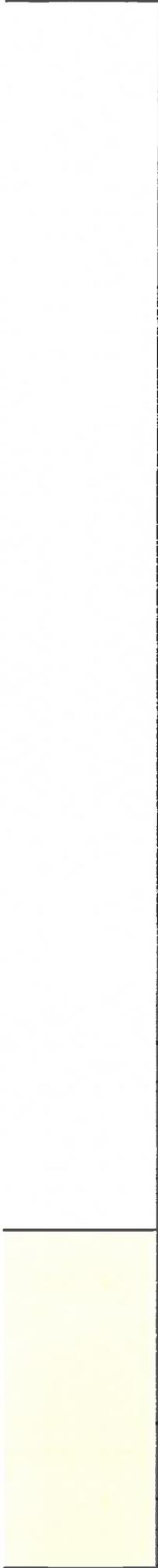
<b>PLANCHE DE REPERAGE TECHNIQUE</b>	
ADRESSE	Maison de Charlier 2023 GEP 11 route de Sraasbourg 87120 SOULIZ LES BAINS
FAÇADES	Date visio Le 20/09/2023 Auteur Beranger Bernard N° dossier 64528591/AMTRANSA/1-8ZOO Planchette 4.15
Plans	Indice 1

<b>LEGENDE</b>	
 Pk	Prélèvement n°X contenant de l'amiante
 Pk	Prélèvement n°X ne contenant pas d'amiante
 S	Sondage
	Investigation approfondie / Moyen d'accès / Investigation complémentaire

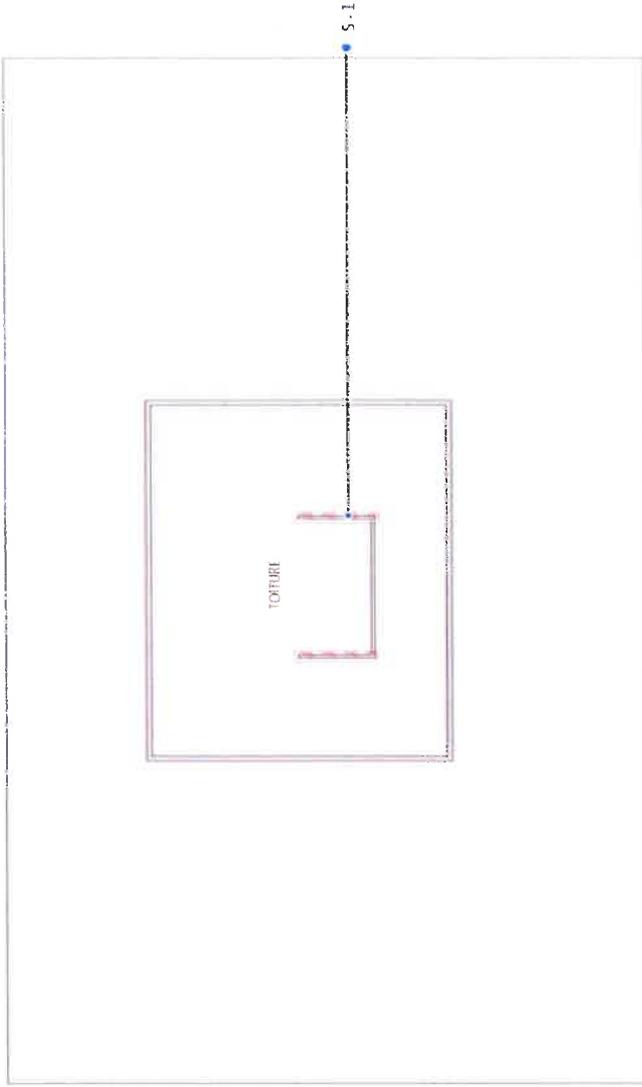


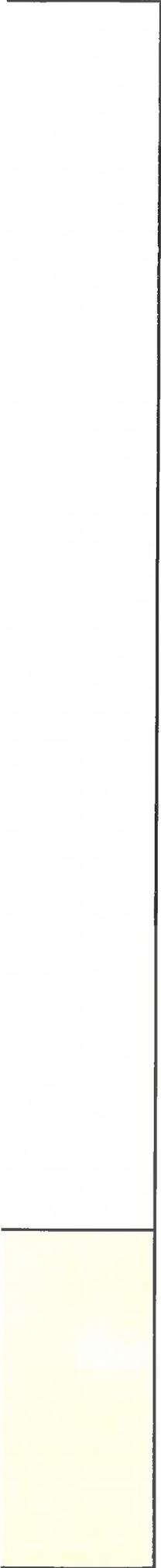
SITUATION DU BIEN OBJET DU REPERAGE
-------------------------------------





<b>PLANCHE DE REPERAGE TECHNIQUE</b>	
ADRESSE	Maison de Chanier 2023 GEP 11 route de Strasbourg 67120 SOULTZ LES BAINS
TOITURE	Date visible : Le 20/03/2023
	Auteur : Beranger/Bernard
	N° dossier : 64528/S3/1/AMTRANSA/1-SZOO
	Planche : 5 / 5
Plans	Indice : 1
<b>LEGENDE</b>	
P1	● Prélèvement n°X contenant de l'amiante
P2	● Prélèvement n°X ne contenant pas d'amiante
S	● Sondage
	● investigation approfondie / Moyen d'accès / Investigation complémentaire
<b>Matériaux et produits contenant de l'amiante :</b>	
SITUATION DU BIEN OBJET DU REPERAGE	





### 6.3. Photos

Matériau ou produit ne contenant pas d'amiante

ZPSO - 5 Prélèvement 5 Calorifugeages  
Localisation MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> CAVE 1



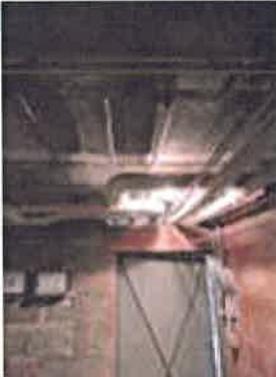
Matériau ou produit ne contenant pas d'amiante

ZPSO - 3 Prélèvement 3 Calorifugeages  
Localisation MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> CHAUFFERIE



Matériau ou produit ne contenant pas d'amiante

ZPSO - 4 Prélèvement 4 Calorifugeages  
Localisation MAISON DE CHANTIER 2023 -> SOUS SOL -> CHAUFFERIE



Matériau ou produit contenant de l'amiante

ZPSO - 1 Prélèvement 1 Dalles de sol  
Localisation MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> CUISINE



Matériau ou produit contenant de l'amiante

ZPSO - 2 Prélèvement 2 Dalles de sol  
Localisation MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> CUISINE

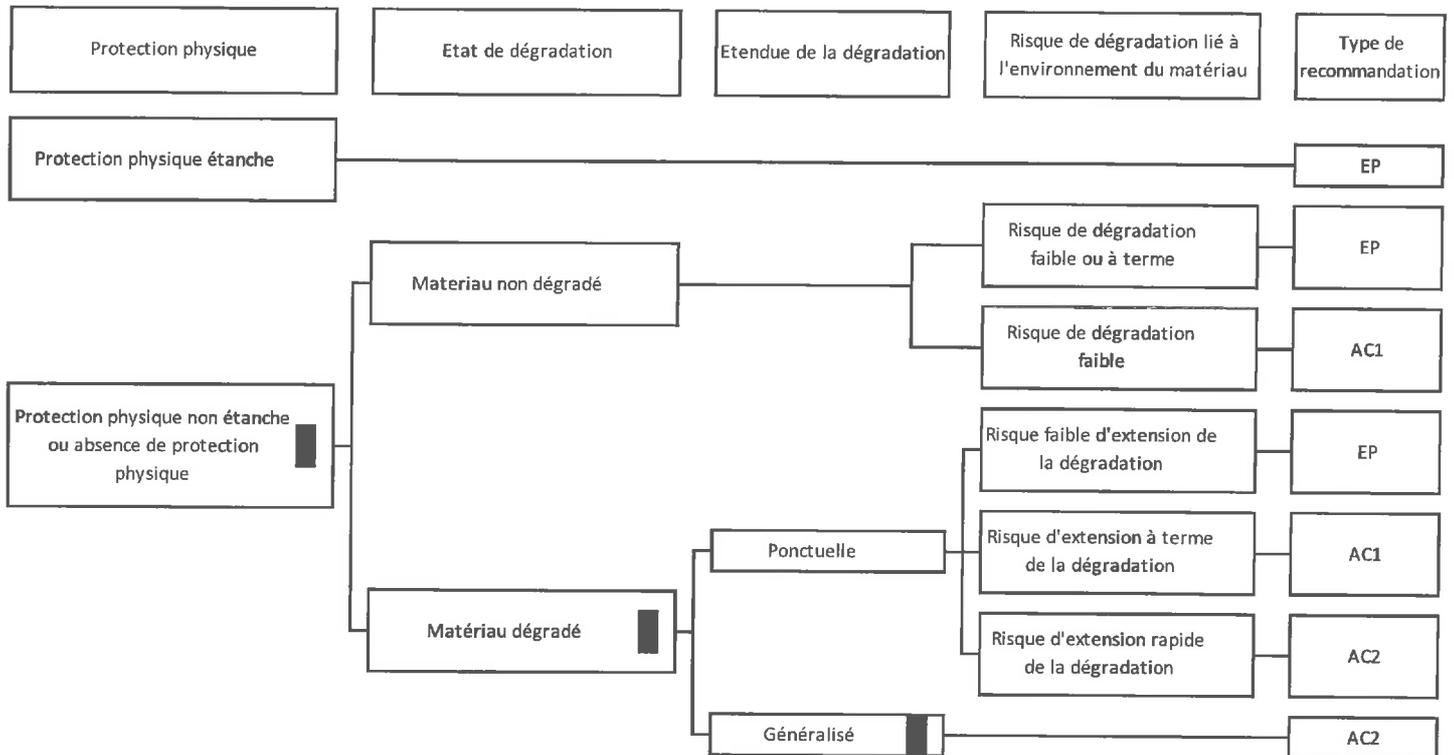


Matériau ou produit contenant de l'amiante

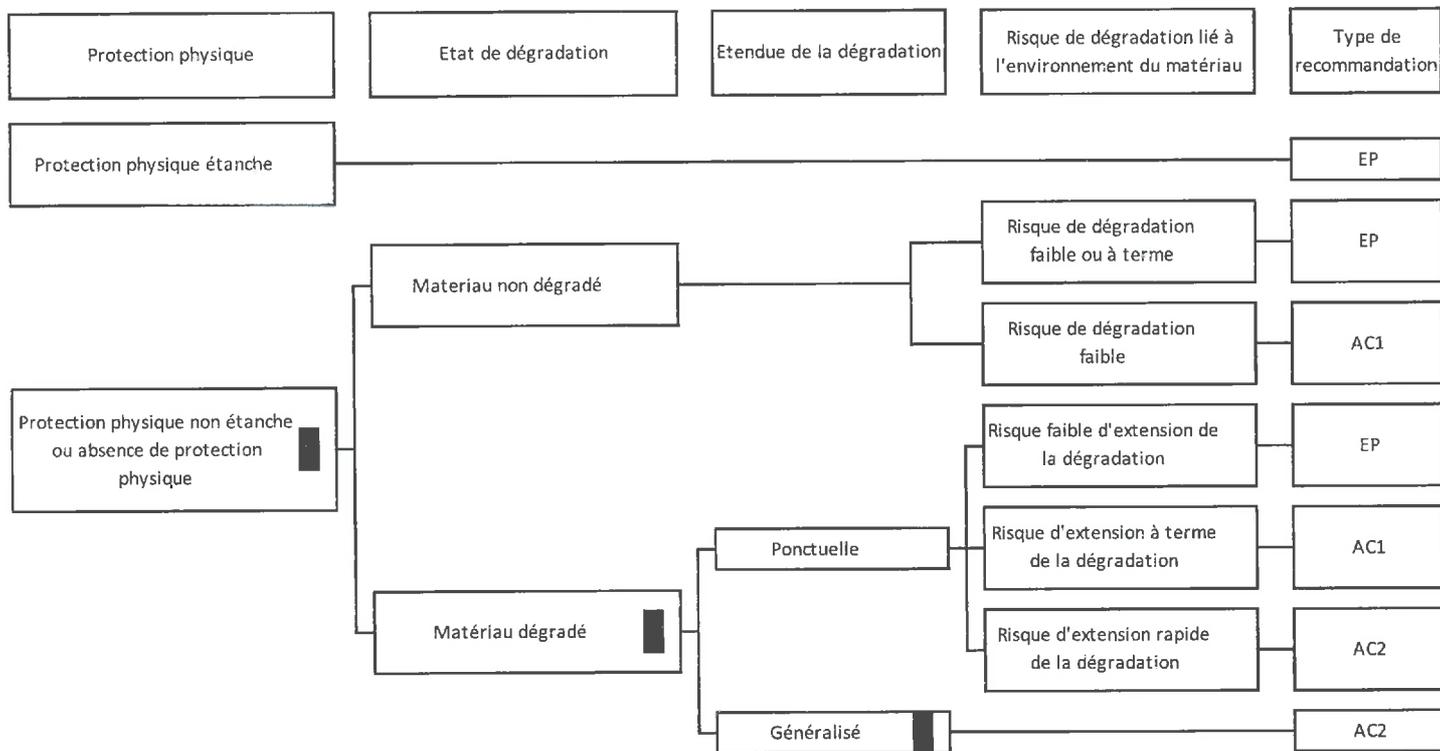
ZPSO - 6 Sondage 1 Ardoises en fibres-ciment  
Localisation TOITURE -> TOITURE



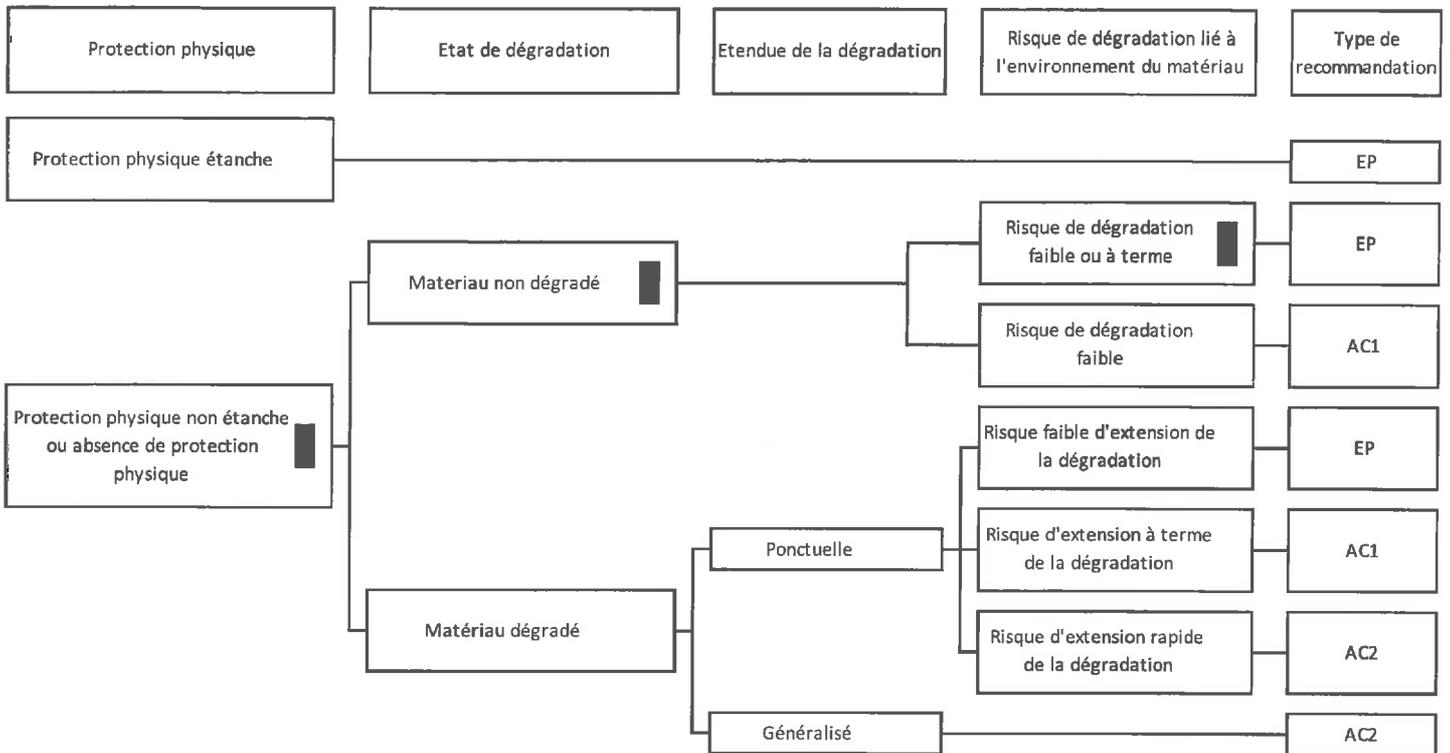
### 6.4. Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux de la liste B



Grille d'évaluation de l'état de conservation de Dalles de sol	
N° de dossier	17764528/S3/1/AMTRANS/1-8Z004-32
Date de l'évaluation	
Bâtiment	Maison de Chantier
Local ou zone homogène	MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> CUISINE
Destination déclarée du local	
Résultat de la grille d'évaluation	Conclusion : en fonction des résultats
Score	AC2



Grille d'évaluation de l'état de conservation de Dalles de sol	
N° de dossier	17764528/S3/1/AMTRANSA/1-8ZOO4-32
Date de l'évaluation	
Bâtiment	Maison de Chantier
Local ou zone homogène	MAISON DE CHANTIER 2023 -> REZ DE CHAUSSEE -> CUISINE
Destination déclarée du local	
Résultat de la grille d'évaluation	Conclusion : en fonction des résultats
Score	AC2



Grille d'évaluation de l'état de conservation de Ardoises en fibres-ciment	
N° de dossier	17764528/S3/1/AMTRANSA/1-8ZOO4-32
Date de l'évaluation	
Bâtiment	Maison de Chantier
Local ou zone homogène	TOITURE -> TOITURE
Destination déclarée du local	
Résultat de la grille d'évaluation	Conclusion : en fonction des résultats
Score	EP

## 6.5. Attestation d'assurance



### ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous, soussignés MSIG Insurance Europe AG, Succursale en France, sis 65 Rue de la Victoire – 75009 PARIS – certifions par la présente que la Société :

**BUREAU VERITAS SERVICES France SAS**  
8 Cours du Triangle  
92600 Puteaux

a souscrit auprès de notre Compagnie, pour le compte de sa filiale :

**Bureau Veritas Exploitation SAS**  
8 Cours du Triangle 92600 Puteaux

un contrat d'assurance de **RESPONSABILITE CIVILE** portant le numéro F210.16.0414.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la **RESPONSABILITE CIVILE** pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers dans le cadre de ses activités de diagnostic amiante tels que :

- Repérage amiante avant travaux et démolition,
- Assistance technique pour travaux de traitement de l'amiante,
- Repérage amiante pour constitution de DAPP et de DTA,
- Réalisation ou mise à jour de DAPP,
- Repérage amiante avant/après travaux ou démolition,
- Réalisation ou mise à jour du dossier amiante,
- Examen visuel après travaux de retrait et d'encapsulation,
- Mesures de la concentration des fibres d'amiante dans l'air des immeubles bâtis,
- Prélèvement et analyse d'eau afin de rechercher la présence d'amiante en suspension,
- Analyse d'échantillons prélevés par l'Assuré,
- Mesures d'exposition à l'amiante des travailleurs à leurs postes de travail,
- Vérification périodique de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante dans les bâtiments,
- Repérage amiante avant-vente,
- Repérage amiante avant travaux y compris de démolition sur installations, structures ou équipements concourant à la réalisation ou la mise en oeuvre d'une activité,
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments (décret 2011-610 du 31 mars 2011) y compris le réemploi des matériaux : concernant cette dernière mission il est précisé que les garanties s'appliquent y compris lorsque la mission porte sur des démolitions ne comportant pas de déchets amiantés.

Mais également analyses et/ou prélèvements d'échantillons, missions de recherche d'amiante, conseil en performance énergétique et/ou toutes missions connexes d'assistance technique et/ou de conseil découlant des missions de diagnostic ci-dessus et y compris les estimations financières liées aux propositions de solutions techniques formulées par l'Assuré.

#### MONTANTS DE GARANTIES

##### **RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION :**

Tous dommages confondus (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non), par sinistre ..... 1 000 000 EUR

MSIG Insurance Europe AG  
Succursale en France  
65 Rue de la Victoire  
75009 Paris  
Tel: +33(0)1 40 67 42 42  
Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCS Paris 75314385Z APE 6512 Z  
Siège social: Am den Dominkanen 11-27  
50669 Cologne  
Allemagne



1/2022

**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE PENDANT ET/OU APRES PRESTATION :**

Tous dommages confondus (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non), par année d'assurance ..... 1 000 000 EUR

La présente attestation valable du 01/01/2023 à zéro heure au 31/12/2023 à minuit, est délivrée, sous réserve du paiement de la prime d'assurance, pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager la Compagnie au-delà des clauses, termes et conditions du contrat auxquels elle se réfère.

Paris, le 14 décembre 2022

MSIG Insurance Europe AG  
85, rue de la Victoire - 75008 Paris  
Tel: +33(0)1 40 67 42 42  
RCS Paris 53143662

MSIG Insurance Europe AG  
 Succursale en France  
 85 Rue de la Victoire  
 75008 Paris  
 Tel: +33(0)1 40 67 42 42  
 Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCS Paris 753143662 APE 6512 Z  
Siège social: Am den Dominicanern 11-27  
50388 Cologne  
Allemagne

6.6. Certificat de compétence



CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
Autorité  
N° 4 000 4  
AFNOR  
AUTORISÉE PAR  
www.cofrac.fr



B2C  
Bureau Centrale Certification

N° de certification  
B2C - 0921

## CERTIFICATION

attribuée à :

### Béranger BERNARD

Dans les domaines suivants :

**Domaine Amiante sans mention**

Obtenu le : 18/03/2021	Validité jusqu'au : 17/03/2028*
------------------------	---------------------------------

Arrêté du 4 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique des opérations de formation et d'installation des organismes de certification.

**Domaine Amiante avec mention**

Obtenu le : 18/03/2021	Validité jusqu'au : 17/03/2028*
------------------------	---------------------------------

Arrêté du 4 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des modalités de formation et d'installation des organismes de certification.

**Domaine Plomb sans mention**

Obtenu le : 18/12/2020	Validité jusqu'au : 17/12/2027*
------------------------	---------------------------------

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'installation des organismes de certification.

**Domaine Energie sans mention (DPE)**

Obtenu le : 18/03/2021	Validité jusqu'au : 17/03/2028*
------------------------	---------------------------------

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'installation des organismes de certification.

**Domaine Energie avec mention (DPE)**

Obtenu le : 18/03/2021	Validité jusqu'au : 17/03/2028*
------------------------	---------------------------------

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'installation des organismes de certification.

**Domaine Électricité**

Obtenu le : 18/12/2020	Validité jusqu'au : 17/12/2027*
------------------------	---------------------------------

Arrêté du 8 juillet 2018 définissant les critères de certification des compétences des personnels physiques réalisant l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accreditation des organismes de certification.

**Domaine Gaz**

Obtenu le : 18/12/2020	Validité jusqu'au : 17/12/2027*
------------------------	---------------------------------

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'installation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 18 mars 2021

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER



\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site  
[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHIM • tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : [b2c@orange.fr](mailto:b2c@orange.fr) • [www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

## 6.7. Attestation sur l'honneur



Attestation sur l'honneur :

### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Articles R271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

Je soussigné, BERNARD BÉLANGER agissant en tant qu'opérateur de repérage, au nom et pour compte de BUREAU VERITAS, ayant son siège 8 cours du triangle 92800 Putteaux, atteste sur l'honneur que la société BUREAU VERITAS est en situation régulière au regard de l'article R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, contrats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique.

Signature

Fait à BUREAU VERITAS PLEVILLE, le 01/09/2022

## 6.8. Rapports d'analyses du laboratoire

**BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS**  
**Monsieur Beranger BERNARD**  
 29 rue Antoine de St Exupéry - ZAC de Frocourt  
 54710 FLEVILLE DEVANT NANCY

## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-23-LE-023369-01      Date d'émission de rapport : 03/04/2023 10:26      Page 1/3  
 Dossier N° : 23A013824      Date de réception : 29/03/2023      Date d'analyse : 01/04/2023  
 Référence dossier Client:15100797887/17764528/S3/1/1\_17764528/7/7

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
001	BV3GW0748 Réf. Prel : P - 1 MAISON DE CHANTIER 2023 - REZ DE CHAUSSEE - CUISINE/Revêtements de sol - (cassant/Clair, Gris)	Matériau semi-dur de type dalle de sol (gris)	MET * / VEV2	1 / 2 *	Calcination - attaque acide - broyage mécanique (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante de type chrysotile *
		Matériau de type colle bitumineux (noir)	MOLP * / BTS2	2 / 2 *	- *	Fibres d'amiante de type chrysotile *
002	BV3GW0749 Réf. Prel : P - 2 MAISON DE CHANTIER 2023 - REZ DE CHAUSSEE - CUISINE/Revêtements de sol - (cassant/Foncé, Gris)	Matériau semi-dur de type dalle de sol (noir)	MET * / VEV2	1 / 2 *	Calcination - attaque acide - broyage mécanique (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante de type chrysotile *
		Matériau de type colle bitumineux (noir) ; matériau (beige) en traces	MOLP * / BTS2	2 / 2 *	- *	Fibres d'amiante de type chrysotile *
003 (1)	BV3GW0750 Réf. Prel : P - 3 MAISON DE CHANTIER 2023 - SOUS SOL - CHAUFFERIE/Conduits d'eau - (laineux/Gris)	Matériau de type peinture (beige) ; matériau de type maillage de fibres et liant (plâtreux) (beige)	MET * / FTYI	1 / 2 *	Calcination - attaque acide - broyage mécanique (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées *
		Matériau souple fibreux de type papier, carton (marron)	MOLP * / BTS2	2 / 2 *	- *	Fibres d'amiante non détectées *
		Matériau fibreux de type bourre de calorifuge (de différentes couleurs)	MOLP * / BTS2	2 / 2 *	- *	Fibres d'amiante non détectées *

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 3 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent 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 Analyses pour le Bâtiment Est SAS**  
 20, rue du Kochersberg  
 67700 Saverne, FRANCE  
 Tél: +33388916531; +33 3 88 91 19 11 - Fax: +33388916531 - Site Web: [www.eurofins.fr/amiante/analyses/](http://www.eurofins.fr/amiante/analyses/)  
 S.A.S. au capital de 1 530 320 € RCS Saverne SIRET 489 017 897 00013 TVA FR95 489 017 897 APE 7120B

ACCREDITATION N°  
 1- 1751  
 Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-23-LE-023369-01      Date d'émission de rapport : 03/04/2023 10:26      Page 2/3  
 Dossier N° : 23A013824      Date de réception : 29/03/2023      Date d'analyse : 01/04/2023  
 Référence dossier Client: 15100797887/17764528/S3/1/1\_17764528/717

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
004 (1)	BV3GW0751 Réf. Prel : P - 4 MAISON DE CHANTIER 2023 - SOUS SOL - CHAUFFERIE/Conduits d'eau - (laineux/Gris)	Matériau de type peinture (beige) en traces ; matériau de type maillage de fibres et liant (plâtreux) (beige)	MET * /FTYI	1 / 2 *	Calcination - attaque acide - broyage mécanique (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées *
		Matériau souple fibreux de type papier, carton (marron)	MOLP * /BTS2	2 / 2 *	- *	Fibres d'amiante non détectées *
		Matériau fibreux de type bourre de calorifuge (de différentes couleurs)	MOLP * /BTS2	2 / 2 *	- *	Fibres d'amiante non détectées *
005	BV3GW0752 Réf. Prel : P - 5 MAISON DE CHANTIER 2023 - SOUS SOL - CAVE 1/Conduits d'eau - (laineux/Gris)	Matériau de type peinture (beige) ; matériau fibreux de type isolant (plâtreux) (beige)	MET * /FTYI	1 / 2 *	Calcination - attaque acide - broyage mécanique (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées *
		Matériau souple fibreux de type papier, carton (beige)	MOLP * /BTS2	2 / 2 *	- *	Fibres d'amiante non détectées *
		Matériau fibreux de type bourre de calorifuge (de différentes couleurs)	MOLP * /BTS2	2 / 2 *	- *	Fibres d'amiante non détectées *

**Observation(s) échantillon(s)**

(1) Un matériau de type poussières est présent dans l'échantillon, en quantités trop faibles pour effectuer une analyse représentative de ce matériau.

**Méthodes d'analyses employées pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :**

Traitement par une méthode interne (**mode opératoire T-PM-WO24083**) en vue d'une identification des fibres au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (**MOLP**) selon le guide **HSG 248 - annexe 2**.

Traitement par une méthode interne (**mode opératoire T-PM-WO22725**) en vue d'une identification des fibres au Microscopie Electronique à Transmission (**MET**) selon parties utiles de la norme **NFX 43-050**.

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 3 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent 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 \*.

## RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-23-LE-023369-01

Date d'émission de rapport : 03/04/2023 10:26

Page3/3

Dossier N° : 23A013824

Date de réception : 29/03/2023

Date d'analyse : 01/04/2023

Référence dossier Client:15100797887/17764528/S3/1/1\_17764528/717

NB 1 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse.

NB 2 : "Fibres d'amiante non détectées au MOLP" s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables\*\* inférieure à la limite de détection. \*\* Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre ( $\mu\text{m}$ )"; "Fibres d'amiante non détectées" au MET s'entend comme : " aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection."

NB 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et /ou en MET) est de 0.1% en masse.

NB 4 : Le présent rapport ne mentionne que les analyses conclusives. Toutefois, conformément à son offre et à l'arrêté du 1er octobre 2019, le laboratoire met en œuvre les deux techniques MOLP et META sur tous les échantillons massifs . La mention sur le rapport d'une technique d'analyse par MET indique que les échantillons ont été traités selon l'annexe 2 du guide HSG 248 (MOLP) mais sans aboutir à un résultat conclusif.

NB 5 : Analyse réalisée dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-251 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n°0245 du 20 octobre 2019 texte n° 18), Arrêté du 25 juillet 2022 (JOFR n°0238 du 13 octobre 2022, texte n°10).

NB 6 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés.



Véronique Motsch  
Cheffe de Service

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 3 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent 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 Analyses pour le Bâtiment Est SAS

20, rue du Kochersberg  
67700 Saverne, FRANCE

Tél: +33388916531; +33 3 88 91 19 11 - Fax: +33388916531 - Site Web: [www.eurofins.fr/amiante/analyses/](http://www.eurofins.fr/amiante/analyses/)

S.A.S. au capital de 1 530 320 € RCS Saverne SIRET 489 017 897 00013 TVA FR95 489 017 897 APE 7120B

ACCREDITATION N°  
1- 1751  
Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2367E1194417U

Établi le : 11/04/2023

Valable jusqu'au : 10/04/2033

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

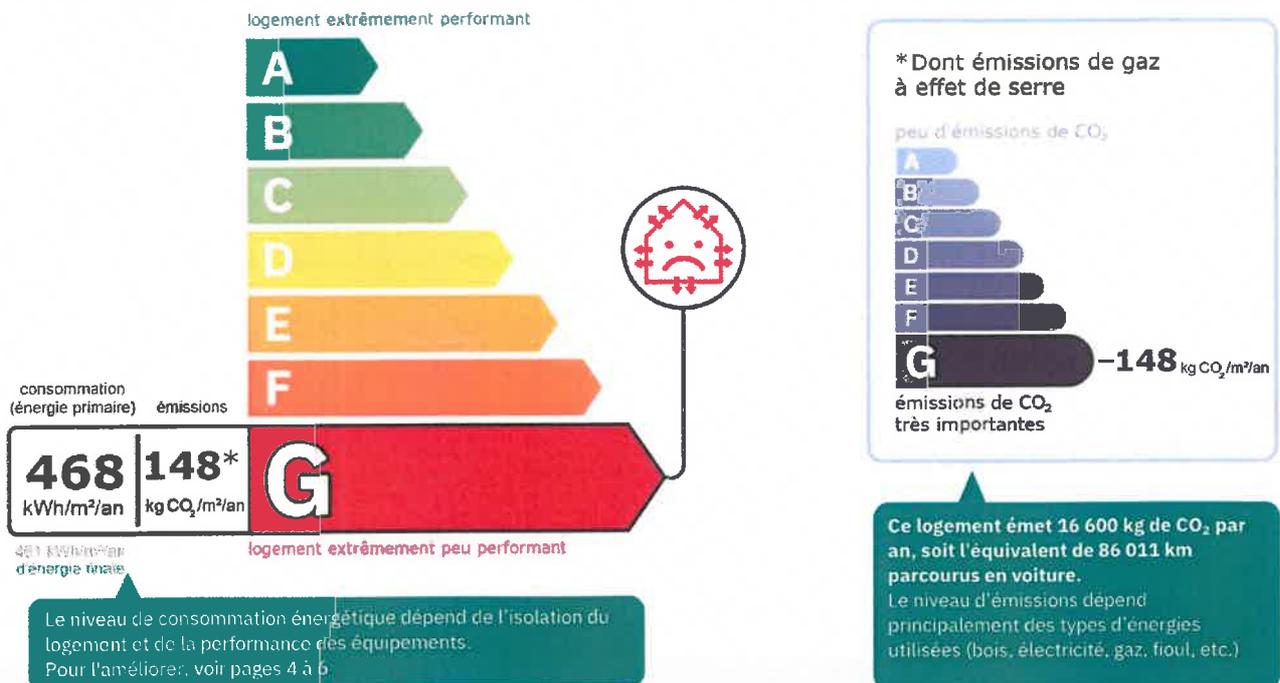


Adresse : **MAISON DE CHANTIER - 11 ROUTE DE STRASBOURG  
67120 SOULTZ LES BAINS**

Type de bien : **Maison Individuelle**  
Année de construction : **1948 - 1974**  
Surface habitable : **111,92 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : **COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE**  
Adresse : **1 Place du Quartier Blanc 67000 STRASBOURG**

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **4 100 €** et **5 580 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

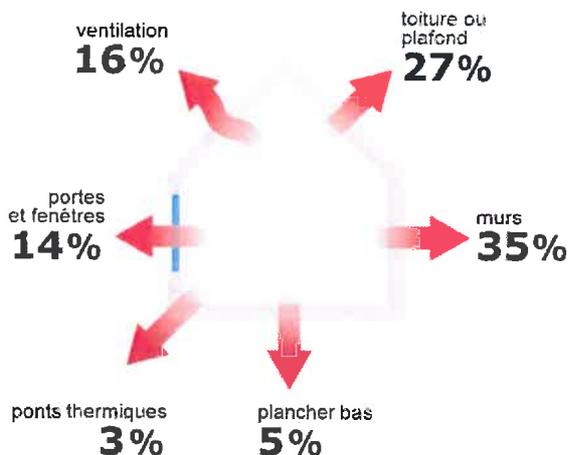
**BUREAU VERITAS EXPLOITATION**  
29 Rue de Saint Exupéry, Chemin de Frocourt  
54710 Fléville-Devant-Nancy  
tel : 0635823849

Diagnostiqueur : **BERNARD Béranger**  
Email : [pascale.cheny@bureauveritas.com](mailto:pascale.cheny@bureauveritas.com);  
[eric.gadon@bureauveritas.com](mailto:eric.gadon@bureauveritas.com)  
N° de certification : **B2C 0921**  
Organisme de certification : **B.2.C**



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

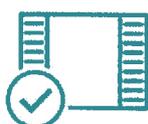
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

### Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	46 354 (46 354 é.f.)	entre 3 600 € et 4 880 €	 88 %
 eau chaude	 Fioul	4 769 (4 769 é.f.)	entre 370 € et 510 €	 9 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	469 (204 é.f.)	entre 50 € et 70 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	798 (347 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>52 390 kWh</b> (51 674 kWh é.f.)	<b>entre 4 100 € et 5 580 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 116ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

### Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -870€ par an**

**Astuces**

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



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

**Astuces**

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



**Consommation recommandée → 116ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

**47ℓ consommés en moins par jour, c'est -13% sur votre facture soit -63€ par an**

**Astuces**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un sous-sol non chauffé Inconnu (à structure lourde) avec isolation extérieure donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul classique installée avant 1970
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

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

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 31900 à 47900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 19000 à 28500€

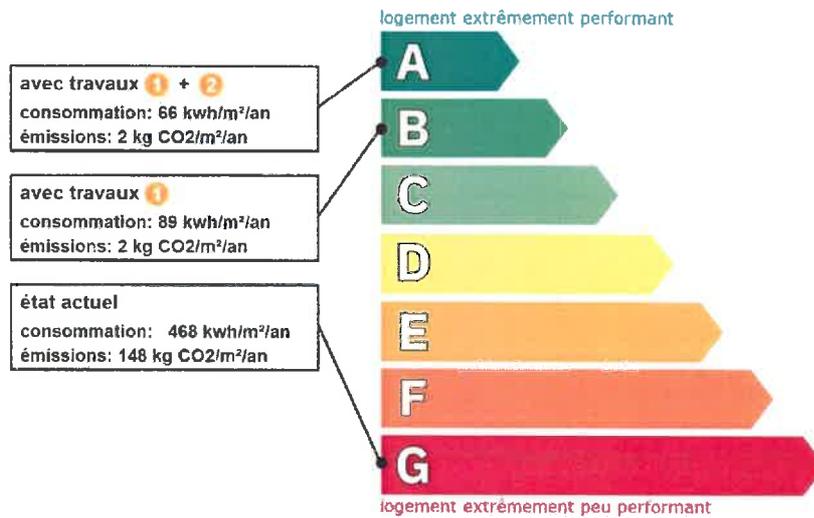
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

## Commentaires :

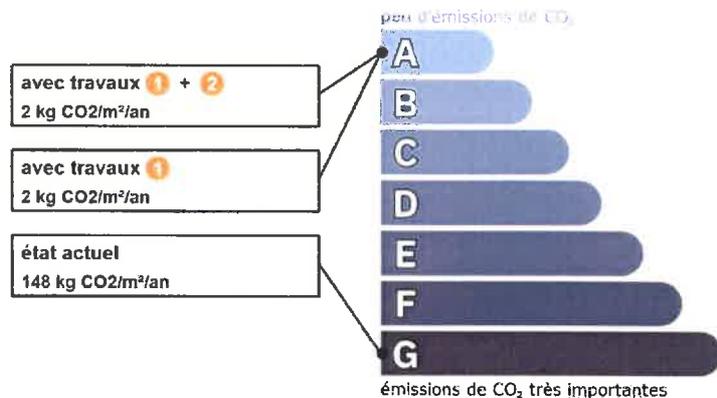
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**Préparez votre projet !**

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**      Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **17764528**      Néant  
Date de visite du bien : **21/03/2023**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	67 Bas Rhin
Altitude	Donnée en ligne	169 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	111,92 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 27,6 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut 1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 18,11 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut 1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 15,12 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm

	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 4 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,28 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,27 m²
Mur 5 Sud	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	9,07 m²
Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	10,95 m²
Mur 7 Nord	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,2 m²
Mur 8 Est	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,2 m²
Mur 9 Ouest	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	96,83 m²
Plancher	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	44,15 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	96,83 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	96,83 m²
Plafond				

	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	96,83 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	121 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,68 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Sud
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		🔍 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest		Surface de baies	🔍 Observé / mesuré
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,43 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,42 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 6 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 3 Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,33 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2.Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,33 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,69 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte-fenêtre 1 Sud
		Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
Longueur du PT		 Observé / mesuré	6,4 m	
Largeur du dormant menuiserie Lp		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Position menuiseries		 Observé / mesuré	en tunnel	
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte-fenêtre 2 Sud	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,4 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel	
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 1 Sud	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,8 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel	
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Fenêtre 2 Sud	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,8 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel	
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 3 Ouest	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,2 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel	
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 4 Nord	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,1 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel	
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 5 Nord	
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,6 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	

Pont Thermique 8	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres	
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs	
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui	
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple	
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1	
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970	
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1948 - 1974	
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul	
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non	
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non	
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non	
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non	
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non	
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C	
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central	
	Équipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
		Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
Année installation générateur		 Valeur par défaut	1948 - 1974	
Energie utilisée		 Observé / mesuré	Fioul	
Type production ECS		 Observé / mesuré	Chauffage et ECS	
Présence d'une veilleuse		 Observé / mesuré	non	
Chaudière murale		 Observé / mesuré	non	
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		 Observé / mesuré	non	
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		 Observé / mesuré	non	
Type de distribution		 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës	
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée		

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** BUREAU VERITAS EXPLOITATION 29 Rue de Saint Exupéry, Chemin de Frocourt 54710 Fléville-Devant-Nancy

Tél. : 0635823849 - N°SIRET : - Compagnie d'assurance : MSIG INSURANCE EUROPE AG n° F210.16.0414

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

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

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

N°ADEME

2367E1194417U

### 6.3. Attestation d'assurance



#### ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous, soussignés MSIG Insurance Europe AG, Succursale en France, sis 65 Rue de la Victoire – 75009 PARIS – certifions par la présente que la Société :

**BUREAU VERITAS SERVICES France SAS**  
8 Cours du Triangle  
92800 Puteaux

a souscrit auprès de notre Compagnie, pour le compte de sa filiale :

**Bureau Veritas Exploitation SAS**  
8 Cours du Triangle 92600 Puteaux

un contrat d'assurance de RESPONSABILITE CIVILE portant le numéro F210.16.0414.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers dans le cadre de ses activités de diagnostic amiante tels que :

- Repérage amiante avant travaux et démolition,
- Assistance technique pour travaux de traitement de l'amiante,
- Repérage amiante pour constitution de DAPP et de DTA,
- Réalisation ou mise à jour de DAPP,
- Repérage amiante avant/après travaux ou démolition,
- Réalisation ou mise à jour du dossier amiante,
- Examen visuel après travaux de retrait et d'encapsulage,
- Mesures de la concentration des fibres d'amiante dans l'air des immeubles bâtis,
- Prélèvement et analyse d'eau afin de rechercher la présence d'amiante en suspension,
- Analyse d'échantillons prélevés par l'Assuré,
- Mesures d'exposition à l'amiante des travailleurs à leurs postes de travail,
- Vérification périodique de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante dans les bâtiments,
- Repérage amiante avant-vente,
- Repérage amiante avant travaux y compris de démolition sur installations, structures ou équipements concourant à la réalisation ou la mise en œuvre d'une activité,
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments (décret 2011-610 du 31 mars 2011) y compris le réemploi des matériaux : concernant cette dernière mission il est précisé que les garanties s'appliquent y compris lorsque la mission porte sur des démolitions ne comportant pas de déchets amiantés.

Mais également analyses et/ou prélèvements d'échantillons, missions de recherche d'amiante, conseil en performance énergétique et/ou toutes missions connexes d'assistance technique et/ou de conseil découlant des missions de diagnostics ci-dessus et y compris les estimations financières liées aux propositions de solutions techniques formulées par l'Assuré.

#### MONTANTS DE GARANTIES

#### **RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION :**

Tous dommages confondus (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non), par sinistre ..... **1 000 000 EUR**

MSIG Insurance Europe AG  
Succursale en France  
65 Rue de la Victoire  
75009 Paris  
Tel: +33(0)1 40 67 42 42  
Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCS Paris 753143882 APE 6512 Z  
Siège social: An den Dominikanern 11-27  
50668 Cologne  
Allemagne



Europe

**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE PENDANT ET/OU APRES PRESTATION :**

Tous dommages confondus (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non), par année d'assurance ..... 1 000 000 EUR

La présente attestation valable du 01/01/2023 à zéro heure au 31/12/2023 à minuit, est délivrée, sous réserve du paiement de la prime d'assurance, pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager la Compagnie au-delà des clauses, termes et conditions du contrat auxquels elle se réfère.

Paris, le 14 décembre 2022

**MSIG Insurance Europe AG**  
85, rue de la Victoire - 75009 Paris  
Tel : 01 47 42 42 42 - 01 40 67 12 34  
RCS Paris 75314385Z APE 6512Z

MSIG Insurance Europe AG  
 Succursale en France  
 85 Rue de la Victoire  
 75009 Paris  
 Tel: +33(0)1 40 67 42 42  
 Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCS Paris 75314385Z, APE 6512 Z  
Siège social: Am den Dominkanen 11-27  
50668 Cologne  
Allemagne



Accréditation  
n°4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
www.cofrac.fr



N° de certification  
**B2C - 0921**

# CERTIFICATION

attribuée à :

**Béranger BERNARD**

Dans les domaines suivants :

## Domaine Amiante sans mention

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Amiante avec mention

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Plomb sans mention

Obtenu le : 18/12/2020

Valable jusqu'au : 17/12/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Energie sans mention (DPE)

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Energie avec mention (DPE)

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Électricité

Obtenu le : 18/12/2020

Valable jusqu'au : 17/12/2027\*

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Gaz

Obtenu le : 18/12/2020

Valable jusqu'au : 17/12/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 18 mars 2021

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.

La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :

[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 17764528  
 Date du repérage : 21/03/2023  
 Heure d'arrivée : 09 h 13  
 Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
 Adresse : ..... **MAISON DE CHANTIER - 11 ROUTE DE STRASBOURG**  
 Commune : ..... **67120 SOULTZ LES BAINS**  
 Département : ..... **Bas-Rhin**  
 Référence cadastrale : ..... **Références cadastrales non communiquées**, identifiant fiscal : **NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : .....  
 Année de construction : .....  
 Année de l'installation : .....  
 Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
 Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **M. ROEHRY Alex**  
 Adresse : ..... **8 RUE JACQUES COULAUX**  
**67125 MOLSHEIM**  
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE**  
 Adresse : ..... **1 Place du Quartier Blanc**  
**67000 STRASBOURG**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **BERNARD Béranger**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BUREAU VERITAS EXPLOITATION**  
 Adresse : ..... **29 Rue de Saint Exupéry, Chemin de Frocourt**  
 ..... **54710 Fléville-Devant-Nancy**  
 Numéro SIRET : .....  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **MSIG INSURANCE EUROPE AG**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **F210.16.0414 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C le 18/12/2020** jusqu'au **17/12/2027**. (Certification de compétence **B2C 0921**)

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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

##### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b> Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b> Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés	

##### **Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur	
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

## 6. – Avertissement particulier

**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

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

Néant

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

Néant

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **21/03/2023**  
Etat rédigé à **SOULTZ LES BAINS**, le **21/03/2023**

Par : **BERNARD Béranger**

Signature du représentant :

**BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS**  
ZAC de Frocourt  
29, rue d'Arville, 54210 Exupéry  
54210 FLÉVILLE-DEVANT NANCY  
Tél. : 03 83 96 22 88  
Fax : 03 83 96 22 88  
Site : www.bv.fr  
N° 790 184 675 01241



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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

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

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

**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.

**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 couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. 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.

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

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

## Informations complémentaires

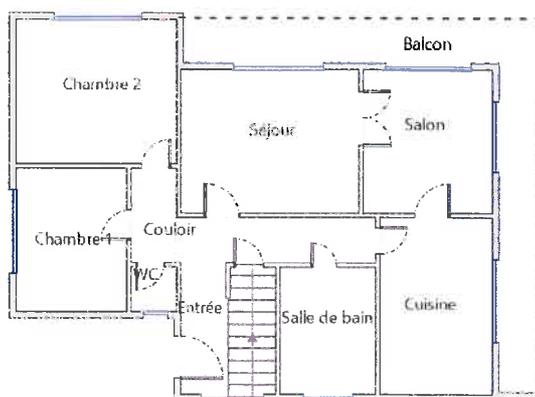
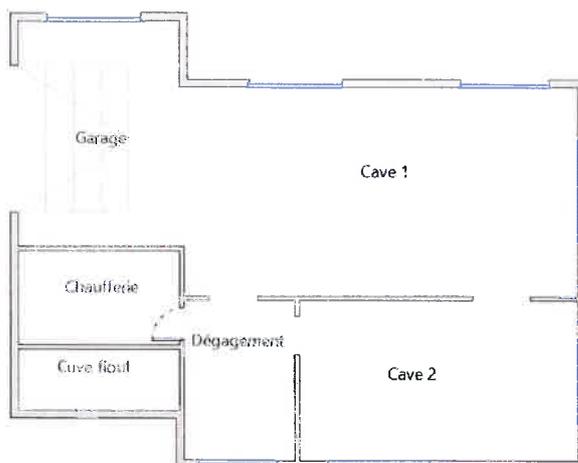
**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

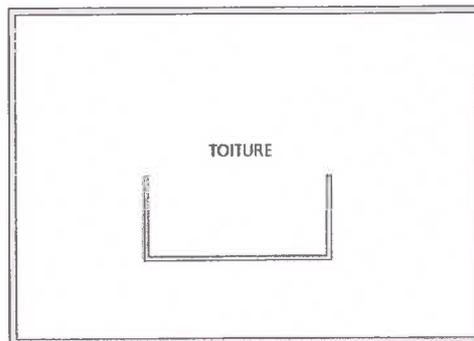
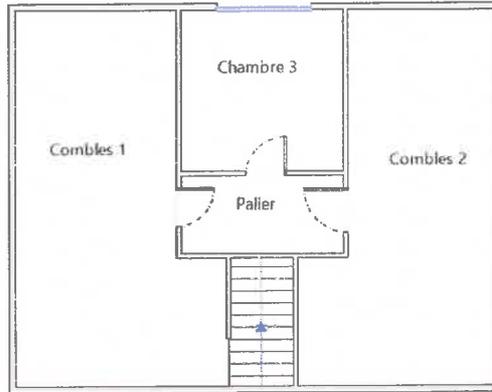
**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment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

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

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

Annexe - Croquis de repérage







Annexe - Photos

	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>

	<p>Photo PhEle002 Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p>

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

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

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

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

### 6.3. Attestation d'assurance



#### ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous, soussignés MSIG insurance Europe AG, Succursale en France, sis 65 Rue de la Victoire – 75009 PARIS – certifions par la présente que la Société :

**BUREAU VERITAS SERVICES France SAS**  
8 Cours du Triangle  
92600 Puteaux

a souscrit auprès de notre Compagnie, pour le compte de sa filiale :

**Bureau Veritas Exploitation SAS**  
8 Cours du Triangle 92600 Puteaux

un contrat d'assurance de RESPONSABILITE CIVILE portant le numéro F210.16.0414.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers dans le cadre de ses activités de diagnostic amiante tels que :

- Repérage amiante avant travaux et démolition,
- Assistance technique pour travaux de traitement de l'amiante,
- Repérage amiante pour constitution de DAPP et de DTA,
- Réalisation ou mise à jour de DAPP,
- Repérage amiante avant/après travaux ou démolition,
- Réalisation ou mise à jour du dossier amiante,
- Examen visuel après travaux de retrait et d'encapsulage,
- Mesures de la concentration des fibres d'amiante dans l'air des immeubles bâtis,
- Prélèvement et analyse d'eau afin de rechercher la présence d'amiante en suspension,
- Analyse d'échantillons prélevés par l'Assuré,
- Mesures d'exposition à l'amiante des travailleurs à leurs postes de travail,
- Vérification périodique de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante dans les bâtiments,
- Repérage amiante avant-vente,
- Repérage amiante avant travaux y compris de démolition sur installations, structures ou équipements concourant à la réalisation ou la mise en œuvre d'une activité,
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments (décret 2011-610 du 31 mars 2011) y compris le réemploi des matériaux : concernant cette dernière mission il est précisé que les garanties s'appliquent y compris lorsque la mission porte sur des démolitions ne comportant pas de déchets amiantés.

Mais également analyses et/ou prélèvements d'échantillons, missions de recherche d'amiante, conseil en performance énergétique et/ou toutes missions connexes d'assistance technique et/ou de conseil découlant des missions de diagnostics ci-dessus et y compris les estimations financières liées aux propositions de solutions techniques formulées par l'Assuré.

#### MONTANTS DE GARANTIES

##### RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION :

Tous dommages confondus (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non), par sinistre ..... **1 000 000 EUR**

MSIG insurance Europe AG  
Succursale en France  
65 Rue de la Victoire  
75009 Paris  
Tel: +33(0)1 40 67 42 42  
Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCS Paris 753143882 APE 6512 Z  
Siège social: Am den Dominikanern 11-27  
50668 Cologne  
Allemagne



Europe

**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE PENDANT ET/OU APRES PRESTATION :**

Tous dommages confondus (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non), par année d'assurance ..... 1 000 000 EUR

La présente attestation valable du 01/01/2023 à zéro heure au 31/12/2023 à minuit, est délivrée, sous réserve du paiement de la prime d'assurance, pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager la Compagnie au-delà des clauses, termes et conditions du contrat auxquels elle se réfère.

Paris, le 14 décembre 2022

MSIG Insurance Europe AG  
20, rue de Valenciennes - 75005 Paris  
Tel: 01 45 77 83 00 / 01 45 77 83 01  
Avd. Paris 75014992 / Avd. 09022

MSIG Insurance Europe AG  
 Succursale en France  
 65 Rue de la Victoire  
 75009 Paris  
 Tel: +33(0)1 40 67 42 42  
 Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCS Paris 753143852, APE 6512 Z  
Siège social: Am den Dominikanern 11-27  
50368 Cologne  
Allemagne



Accréditation  
n°4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



N° de certification  
**B2C - 0921**

# CERTIFICATION

attribuée à :

**Béranger BERNARD**  
Dans les domaines suivants :

## Domaine Amiante sans mention

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Amiante avec mention

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Plomb sans mention

Obtenu le : 18/12/2020

Valable jusqu'au : 17/12/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Energie sans mention (DPE)

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Energie avec mention (DPE)

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Électricité

Obtenu le : 18/12/2020

Valable jusqu'au : 17/12/2027\*

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Gaz

Obtenu le : 18/12/2020

Valable jusqu'au : 17/12/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 18 mars 2021

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.  
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :  
[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 17764528  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
 Date du repérage : 21/03/2023  
 Heure d'arrivée : 09 h 13  
 Durée du repérage : 02 h 05

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013, 12 février 2014 et 23 février 2018 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*  
 Département : ..... **Bas-Rhin**  
 Adresse : ..... **MAISON DE CHANTIER - 11 ROUTE DE STRASBOURG**  
 Commune : ..... **67120 SOULTZ LES BAINS**  
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
 ..... **Références cadastrales non communiquées**  
 ..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
 Type de bâtiment : ..... **maison individuelle**  
 Nature du gaz distribué : ..... **Gaz Butane**  
 Distributeur de gaz : ..... **Engie**  
 Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*  
 Nom et prénom : ..... **COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE**  
 Adresse : ..... **1 Place du Quartier Blanc**  
 ..... **67000 STRASBOURG**  
*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*  
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
 ..... **Autre**  
 Nom et prénom : ..... **M. ROEHRY Alexis**  
 Adresse : ..... **8 RUE JACQUES COULAUX**  
 ..... **67125 MOLSHEIM**  
*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*  
 Nom et prénom : .....  
 Adresse : .....  
 N° de téléphone : .....  
 Références : .....

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
 Nom et prénom : ..... **BERNARD Béranger**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BUREAU VERITAS EXPLOITATION**  
 Adresse : ..... **29 Rue de Saint Exupéry, Chemin de Frocourt**  
 ..... **54710 Fléville-Devant-Nancy**  
 Numéro SIRET : .....  
 Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **MSIG INSURANCE EUROPE AG**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **F210.16.0414 - 31/12/2023**  
 Certification de compétence **B2C 0921** délivrée par : **B.2.C, le 18/12/2020**  
 Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Néant	-	-	-	-

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....  
 (2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.2 - L'espace Tuyauteries fixes - Espace annulaire	A2	5 : l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est obturé. Si oui, il est obturé. (Nota: ce libellé comporte une erreur et sera prochainement corrigé par l'AFNOR pour être remplacé par "l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement n'est pas obturée.")  Remarques : L'espace annulaire n'est pas obturé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de l'obturer correctement Risque(s) constaté(s) : Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion.	
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.  Remarques : La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL	

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

**Néant**

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

G. - Constatations diverses

**Commentaires :**

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

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

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

Néant

**Observations complémentaires :**

Néant

**H. - Conclusion****Conclusion :**

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

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

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

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

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

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

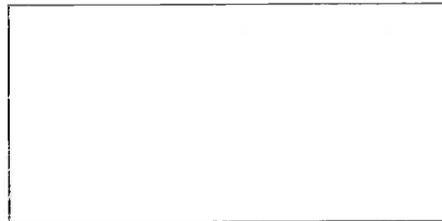
Signature du représentant :

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

Visite effectuée le **21/03/2023**.

Fait à **SOULTZ LES BAINS**, le **21/03/2023**

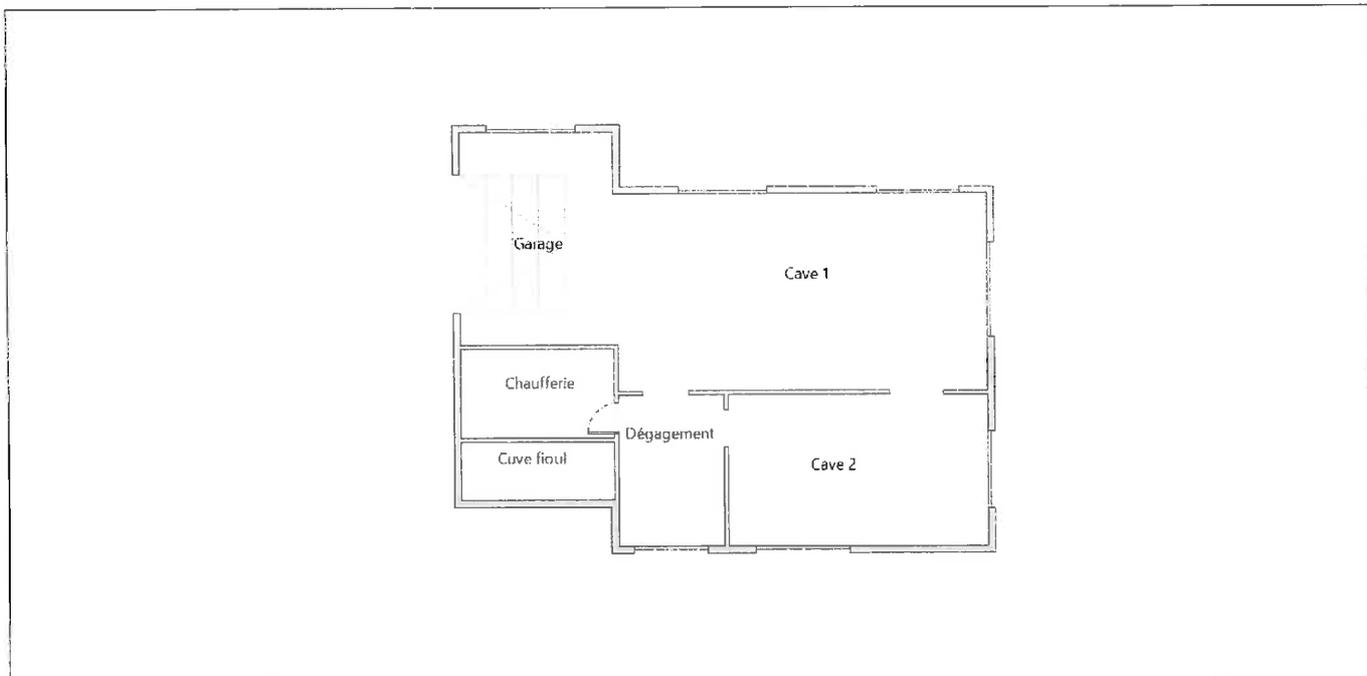
Par : **BERNARD Béranger**

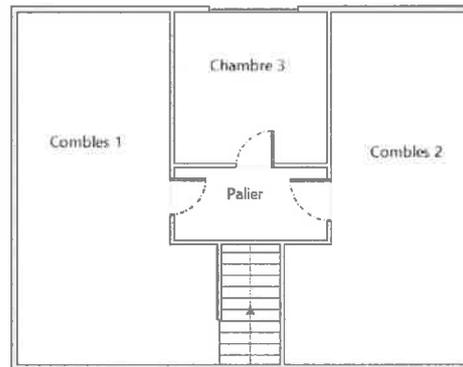
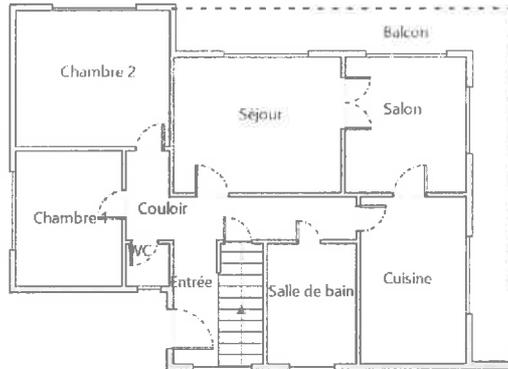


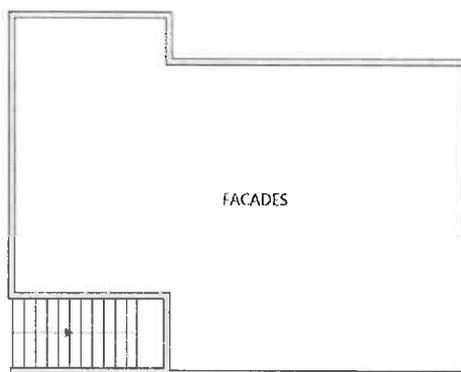
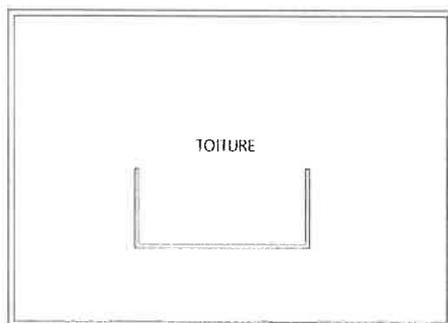
**BUREAU VERITAS EXPLOITATION SAS**  
ZAC de Frocourt  
29, rue Antoine de St Exupéry  
54710 FLÉVILLE DEVANT NANCY  
Tél. : 03 83 96 22 88  
SIREN n° 790 184 675 01241



## Annexe - Croquis de repérage







Annexe - Photos

	<p>Photo n° PhGaz001                      5 : l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est obturé. Si oui, il est obturé. (Nota: ce libellé comporte une erreur et sera prochainement corrigé par l'AFNOR pour être remplacé par "l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement n'est pas obturée.") L'espace annulaire n'est pas obturé; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de l'obturer correctement</p>
	<p>Photo n° PhGaz002                      7d4 : la date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée. La date limite d'utilisation de la lyre GPL est dépassée; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL</p>
	<p>Photo n° PhGaz003                      Robinet en attente (Type : )</p>
	<p>Photo n° PhGaz004                      8b : l'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. L'extrémité de la tuyauterie en attente n'est pas obturée; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité de la tuyauterie</p>
	<p>Photo n° du Compteur Gaz</p>

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

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

## Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

### 6.3. Attestation d'assurance



#### ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous, soussignés MSIG Insurance Europe AG, Succursale en France, sis 65 Rue de la Victoire – 75009 PARIS – certifions par la présente que la Société :

**BUREAU VERITAS SERVICES France SAS**  
8 Cours du Triangle  
92800 Puteaux

a souscrit auprès de notre Compagnie, pour le compte de sa filiale :

**Bureau Veritas Exploitation SAS**  
8 Cours du Triangle 92800 Puteaux

un contrat d'assurance de RESPONSABILITE CIVILE portant le numéro F210.16.0414.

Ce contrat a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la RESPONSABILITE CIVILE pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers dans le cadre de ses activités de diagnostic amiante tels que :

- Repérage amiante avant travaux et démolition.
- Assistance technique pour travaux de traitement de l'amiante,
- Repérage amiante pour constitution de DAPP et de DTA,
- Réalisation ou mise à jour de DAPP,
- Repérage amiante avant/après travaux ou démolition,
- Réalisation ou mise à jour du dossier amiante,
- Examen visuel après travaux de retrait et d'encapsulage,
- Mesures de la concentration des fibres d'amiante dans l'air des immeubles bâtis,
- Prélèvement et analyse d'eau afin de rechercher la présence d'amiante en suspension,
- Analyse d'échantillons prélevés par l'Assuré,
- Mesures d'exposition à l'amiante des travailleurs à leurs postes de travail,
- Vérification périodique de l'état de conservation des matériaux contenant de l'amiante dans les bâtiments,
- Repérage amiante avant-vente,
- Repérage amiante avant travaux y compris de démolition sur installations, structures ou équipements concourant à la réalisation ou la mise en oeuvre d'une activité,
- Diagnostic portant sur la gestion des déchets issus de la démolition de catégories de bâtiments (décret 2011-610 du 31 mars 2011) y compris le réemploi des matériaux : concernant cette dernière mission il est précisé que les garanties s'appliquent y compris lorsque la mission porte sur des démolitions ne comportant pas de déchets amiantés.

Mais également analyses et/ou prélèvements d'échantillons, missions de recherche d'amiante, conseil en performance énergétique et/ou toutes missions connexes d'assistance technique et/ou de conseil découlant des missions de diagnostics ci-dessus et y compris les estimations financières liées aux propositions de solutions techniques formulées par l'Assuré.

#### MONTANTS DE GARANTIES

##### RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION :

Tous dommages confondus (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non), par sinistre ..... 1 000 000 EUR

MSIG Insurance Europe AG  
Succursale en France  
65 Rue de la Victoire  
75009 Paris  
Tel: +33(0)1 40 67 42 42  
Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCS Paris 753143852 APE 6512 Z  
Siège social: An den Dominikanern 11-27  
50868 Cologne  
Allemagne



Europe

**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE PENDANT ET/OU APRES PRESTATION :**

Tous dommages confondus (dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non), par année d'assurance ..... 1 000 000 EUR

La présente attestation valable du 01/01/2023 à zéro heure au 31/12/2023 à minuit, est délivrée, sous réserve du paiement de la prime d'assurance, pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager la Compagnie au-delà des clauses, termes et conditions du contrat auxquels elle se réfère.

Paris, le 14 décembre 2022

MSIG Insurance Europe AG  
05, Grande Arme, 75006 Paris  
Tél : 01 40 67 42 42  
RCS Paris 753143882 APE 6512 Z

MSIG Insurance Europe AG  
Succursale en France  
85 Rue de la Victoire  
75009 Paris  
Tel: +33(0)1 40 67 42 42  
Fax: +33(0)1 40 67 12 34

RCS Paris 753143882, APE 6512 Z  
Siège social: An den Dominikanern 11-27  
50668 Cologne  
Allemagne



Accréditation  
n°4-0557  
PORTÉE  
DISPONIBLE SUR  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



N° de certification  
**B2C - 0921**

# CERTIFICATION

attribuée à :

**Béranger BERNARD**  
Dans les domaines suivants :

## Domaine Amiante sans mention

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Amiante avec mention

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Plomb sans mention

Obtenu le : 18/12/2020

Valable jusqu'au : 17/12/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Energie sans mention (DPE)

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Energie avec mention (DPE)

Obtenu le : 18/03/2021

Valable jusqu'au : 17/03/2028\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Électricité

Obtenu le : 18/12/2020

Valable jusqu'au : 17/12/2027\*

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

## Domaine Gaz

Obtenu le : 18/12/2020

Valable jusqu'au : 17/12/2027\*

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 18 mars 2021

Responsable qualité,  
Sandrine SCHNEIDER

\*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.

La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site :

[www.b2c-france.com](http://www.b2c-france.com)



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : 17764528  
Réalisé par un expert Preventimmo  
Pour le compte de BUREAU VERITAS

Date de réalisation : 18 avril 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 20 avril 2022.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
11 Rue de Strasbourg  
67120 Soultz-les-Bains

Référence(s) cadastrale(s):  
020013

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
COLLECTIVITES EUROPEENNES D ALSACE



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	29/01/2007	oui	oui	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	26/11/2019	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	4 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

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

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 <b>Installation nucléaire</b>		Non	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 <b>Cavités souterraines</b>		Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
 <b>Canalisation TMD</b>		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques .....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

# Etat des Risques et Pollutions

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

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

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

n° \_\_\_\_\_ du 20/04/2022

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) \_\_\_\_\_ Document réalisé le : 18/04/2023

## 2. Adresse

Parcelle(s) : 020013  
11 Rue de Strasbourg 67120 Soultz-les-Bains

## 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui X non  
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : \_\_\_\_\_ (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation X	Crisse fluviale	Instabilité de versant	Submersion marine	Éboulement	Avulsion
Mouvement de terrain (eau de mer)	Niv. jeton/démarcation	Séisme	Éboulement	Éboulement	Éboulement
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés!					

## 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non X  
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : \_\_\_\_\_ (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Carrières minières	Aléas miniers	Éboulement	Instabilité de versant	Submersion marine	Éboulement
Pollution des sols	Pollution des sols	Éboulement	Éboulement	Éboulement	Éboulement
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés!					

## 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non X  
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non X  
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : \_\_\_\_\_ (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel	Effet thermique	Effet de succion	Effet toxique	Avulsion
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement				
L'immeuble est situé en zone de prescription				
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés				
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location				

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010  
 L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : \_\_\_\_\_  
 zone 3 zone 4 Modérée zone 3 X Faible zone 2 Très faible zone 1

## 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018  
 L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : \_\_\_\_\_  
 Significatif zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 Faible zone 1 X

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

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

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

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non X  
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

## Parties concernées

Vendeur	COLLECTIVITES EUROPEENNES D ALSACE	à	le
Acquéreur		à	le

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie) et sur sa seule responsabilité. Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernant le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 29/01/2007

## Concerné\*

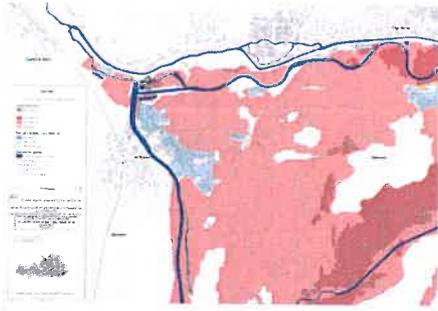
\* Le périmètre se situe dans la zone du périmètre orange.



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRn Inondation, approuvé le 28/11/2019





## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/06/2021	24/06/2021	28/09/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/06/2010	09/06/2010	22/06/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/2010	06/06/2010	03/11/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/06/2003	12/06/2003	30/11/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/02/1990	19/02/1990	23/03/1990	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	11/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Strasbourg - Bas-Rhin  
Commune : Soultz-les-Bains

Adresse de l'immeuble :  
11 Rue de Strasbourg  
Parcelle(s) : 020013  
67120 Soultz-les-Bains  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

COLLECTIVITES EUROPEENNES D ALSACE

## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 29/01/2007, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "Jaune" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 17,18
- En zone "Orange" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 9,10,11

## Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 29/01/2007
- > Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 29/01/2007

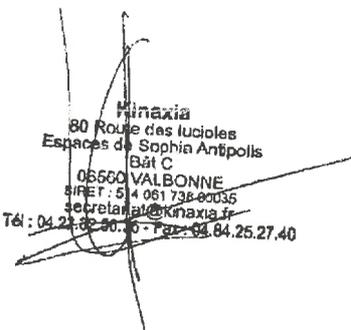
*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par BUREAU VERITAS en date du 18/04/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/04/2022 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 29/01/2007. Le périmètre se situe dans la zone du périmètre orange.
  - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

  
Kinaxia  
80 Rue des Lucioles  
Espaces de Sophia Antipolis  
Bât C  
06500 VALBONNE  
SIRET : 514 061 736 00035  
secretariat@kinaxia.fr  
Tél : 04.21.82.30.36 - Fax : 04.84.25.27.40

## Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral départemental du 20 avril 2022
- > Cartographies :
  - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 29/01/2007
  - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
  - Cartographie réglementaire de la sismicité

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

Arrêté du **20 AVR. 2022**  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers  
sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs  
et les pollutions

**La Préfète de la région Grand-Est,  
Préfète de la zone de défense et de sécurité Est  
Préfète du Bas-Rhin**

- VU** le Code général des collectivités territoriales ;
- VU** le Code de l'environnement notamment les articles L125-5 à L125-7, R125-23 à R125-27, R563-4 et D563-8-1 ;
- VU** le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;
- VU** le Code de la santé publique, notamment les articles L1333-22 et R1333-29 ;
- VU** le décret du 15 janvier 2020 portant nomination de la préfète de la région Grand Est, préfète de la zone de défense et de sécurité Est, préfète du Bas-Rhin (hors classe) - Mme CHEVALIER (Josiane) ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** les arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle pour certaines communes du département ;
- VU** l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques ;
- VU** les arrêtés préfectoraux du 10 janvier 2019 portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les sols de communes bas-rhinoises en application de l'article R125-45 du Code de l'environnement ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2019 modifiant l'arrêté initial du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le Bas-Rhin et ses annexes 1 et 2 ;

**Considérant** l'approbation des plans de prévention du risque inondation (PPRI) de l'III, de la Moder, du Giessen et de la Bruche (Communauté de Communes de la Région Molsheim-Mutzig, Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche, Commune de Mollkirch et Eurométropole de Strasbourg) ;

Sur proposition du directeur de cabinet de la préfecture du Bas-Rhin,

## ARRETE

**Article 1er :** Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral du 24 juillet 2019 modifiant l'arrêté initial du 3 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs dans le Bas-Rhin et ses annexes 1 et 2.

**Article 2 :** L'obligation d'information des acquéreurs et locataires prévue aux articles L125-5 à L125-7 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté, à savoir la totalité des communes bas-rhinoises.

**Article 3 :** Les éléments nécessaires au vendeur ou bailleur pour compléter le formulaire d'état des risques et pollutions (ERP) et remplir ainsi l'obligation d'information prévue aux articles L125-5 à L125-7 du Code de l'environnement sont disponibles sur le site internet de la préfecture du Bas-Rhin dans la rubrique information acquéreurs locataires (IAL).

**Article 4 :** Le présent arrêté est adressé aux maires du département pour affichage ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

**Article 5 :** Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Bas-Rhin, Mesdames et Messieurs les sous-préfets d'arrondissement, Monsieur le directeur de la direction départementale des territoires du Bas-Rhin, Mesdames et Messieurs les maires des communes bas-rhinoises, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Bas-Rhin.

Fait à Strasbourg, le **20 AVR. 2022**

La Préfète,



Josiane CHEVALIER

## DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS:

I - Si vous estimez devoir contester la présente décision, vous avez la possibilité de former, **dans un délai de 2 mois à compter de sa notification**, soit :

**Un recours gracieux** auprès de mes services, à l'adresse suivante :

Madame la Préfète du Bas-Rhin  
Direction des Sécurités  
Service interministériel de défense et de protection civile  
5, place de la République  
67073 STRASBOURG CEDEX

Votre recours doit être écrit, exposer vos arguments ou faits nouveaux et comprendre la copie de la décision contestée ;

**Un recours hiérarchique** auprès de :

Ministre de l'Intérieur  
Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques  
Place Beauvau – 75 800 PARIS

Ce recours hiérarchique doit également être écrit, exposer les arguments ou faits nouveaux et comprendre copie de la décision contestée.

Le recours gracieux ou hiérarchique ne suspend pas l'application de la présente décision. S'il ne vous a pas été répondu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

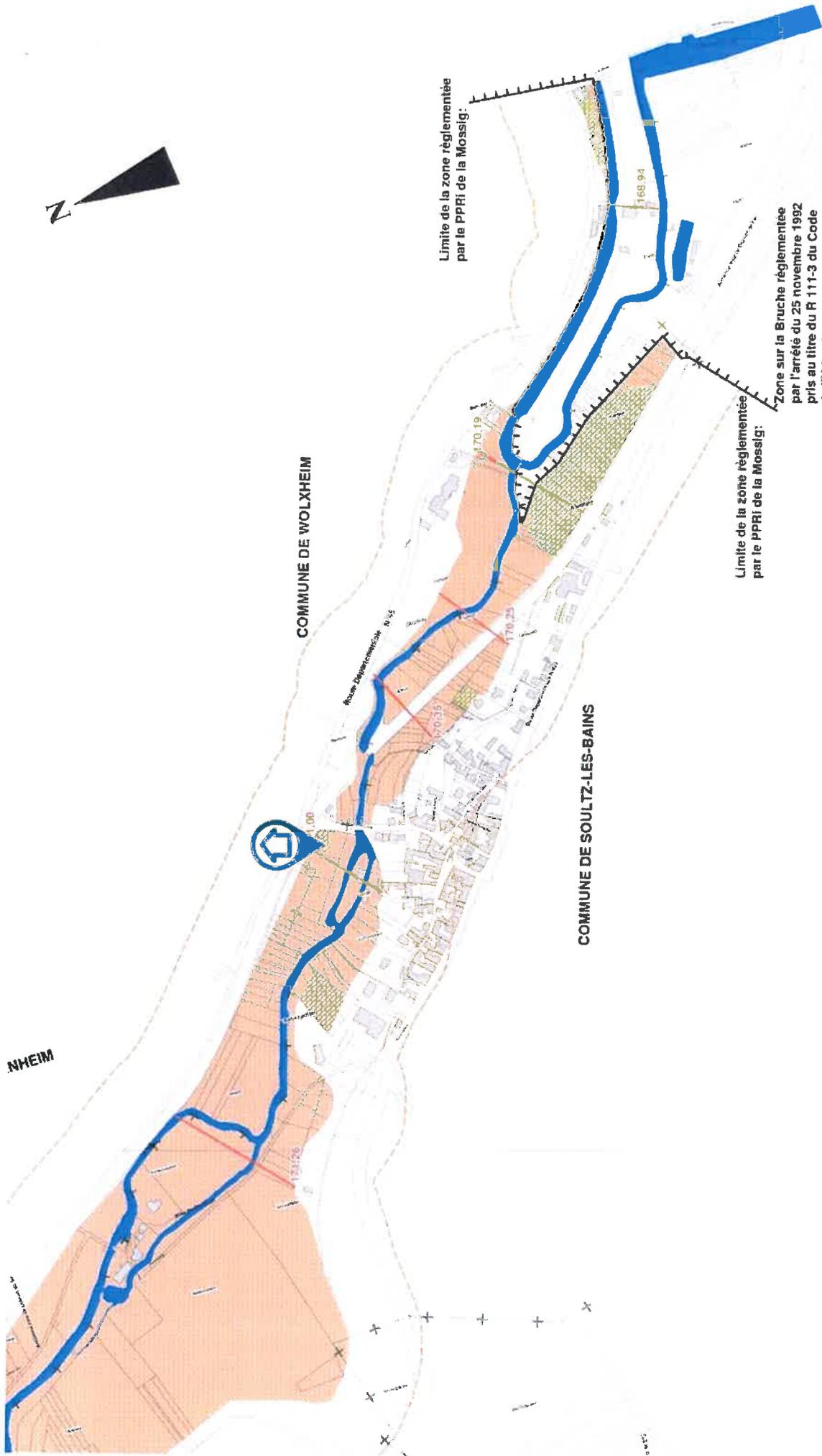
II - Si vous entendez contester la légalité de la présente décision, vous pouvez également former **un recours contentieux** par écrit, contenant l'exposé des faits et arguments juridiques précis que vous invoquez, devant le :

**Tribunal Administratif**  
31, avenue de la Paix  
67 070 STRASBOURG CEDEX

Ce recours juridictionnel, qui n'a, lui non plus, aucun effet suspensif, doit être enregistré au Greffe du Tribunal Administratif au plus tard avant l'expiration du 2<sup>e</sup> mois suivant la date de notification de la présente décision (ou bien du 2<sup>e</sup> mois suivant la date de la réponse négative à votre recours gracieux ou hiérarchique).

Le Tribunal administratif peut également être saisi d'un recours par le site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Vous pouvez également exercer un recours en référé sur la base des articles L.521-1 à L.521-3 du code de justice administrative**



NHEIM

COMMUNE DE WOLXHEIM

COMMUNE DE SOULTZ-LES-BAINS

COMMUNE DE AVOLSHEIM

Limite de la zone réglementée par le PPRI de la Mosig:

Limite de la zone réglementée par le PPRI de la Mosig:

Zone sur la Bruche réglementée par l'arrêté du 25 novembre 1992 pris au titre du R 111-3 du Code de l'Urbanisme

**Zonage réglementaire**

Zone orange à préserver

Zone jaune constructible sous conditions

Bande des 100m

214.3P Code de référence



**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU BASSIN VERSANT DE LA MOSSIG**

COMMUNES DE SOULTZ LES BAINS et WOLXHEIM

Ech: 1/5000  
Cote IGN 69

Plan du zonage réglementaire

Plan N° Z14

Octobre 2006

## **Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

---

**Soultz-les-Bains (67120) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**

## Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contours communaires IGN 2016  
Fond de carte mapbox  
Données sismiques MTEC 2010

