



Etat de l'installation intérieure de gaz à usage domestique

réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation
conformément à l'arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007
Norme de référence NFP 45-500 (2022)

RAPPORT N° 19720

A. - Désignation du ou des bâtiments :

● Localisation du ou des bâtiments :

Commune et département : **21550 LADOIX SERRIGNY (Côte d'Or)**

Adresse : **23 route de Ruffey Les Beaune**

Type de bien : Maison

Référence cadastrale : ZB 181

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Maison comprenant: séjour cuisine, degt, salle de bains, wc, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, sous pente, sous pente 2, dressing, buanderie, garage, wc 2, bâtiment extérieur.**

Type de bâtiment :

☐ appartement

☒ maison individuelle

Nature du gaz distribué :

☐ GN

☒ GPL

☐ Air propane ou butane

Distributeur :

Pas de bouteille au jour de la visite

Installation alimentée en gaz :

☐ OUI

☒ NON

B. - Désignation du propriétaire :

● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Liquidateur judiciaire MJ et ASSOCIES

● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

● Référence du contrat de fourniture de gaz :

N° du compteur : pas de compteur.

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic :

● Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom prénom :

● Raison sociale et nom de l'entreprise :

CABINET PERNOT EXPERTISES 11 avenue Gounod 21000 DIJON N° siret : 444 639 520

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD SA, N° de police : 10592956604
(validité : 31/12/2026)

● Certification :

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION FRANCE en date du 25/07/2022 sous le n° certification n° 14640412 valable jusqu'au 06/08/2029. Norme méthodologique utilisée : NFP 45-500

Rappel des articles présents dans la norme NF P45-500 (2022)

5.1) Conditions générales de réalisation

Préalablement à la réalisation d'un diagnostic, l'opérateur de diagnostic doit adresser au donneur d'ordre un document reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic (voir Annexe A).

Ce document devra comporter à minima les informations suivantes :

- le domaine d'application du diagnostic au sens du présent document ;
- les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un D.G.I. selon les dispositions du 7.1 ;
- les obligations du donneur d'ordre selon les dispositions du 5.2 ;
- les obligations de l'opérateur de diagnostic selon les dispositions du 5.3.

5.2) Obligations du donneur d'ordre ou de son représentant

Le donneur d'ordre ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Communiquer à l'opérateur de diagnostic, le nom des occupants, les coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz et le Point de Comptage Estimation, ou le numéro de point de livraison du gaz. Ces éléments sont disponibles sur les factures émises par le fournisseur de gaz ;
- Informer, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseiller aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demander ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte que les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Note : Le cas échéant, le donneur d'ordre présente les justificatifs de contrôle de vacuité du conduit d'évacuation des produits de combustion et d'entretien de la chaudière et les notices d'utilisation des appareils et le ou les certificats de conformité initiaux et ceux établis après travaux de complément, de modification ou de remplacement d'appareils, selon les dispositions de l'article 29 de l'Arrêté du 23 février 2018 modifié.

Pendant toute la durée du diagnostic :

- Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances, objet de la mission de l'opérateur de diagnostic, concernés sont accessibles ;
- S'assure que l'installation est alimentée en gaz.

Après le diagnostic, en cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

- Adresser au vendeur, à l'occupant si différent du vendeur, et à l'acquéreur éventuel, une copie de la Fiche Informatrice Distributeur de gaz donnée en Annexe F ;
- Informer les occupants éventuels des résultats du diagnostic ;
- Indiquer aux occupants éventuels que :
 - L'installation présente une (ou des) anomalie(s) suffisamment grave(s) qui ont conduit l'opérateur de diagnostic à interrompre aussitôt l'alimentation en gaz de (ou des) partie(s) d'installation concernée ;
 - Les parties de l'installation concernées, signalées par une étiquette de condamnation, ne doivent pas être utilisées jusqu'à la suppression du (ou des) défaut(s) constituant la source du danger ;
 - Le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat.

5.3) Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants, notamment :

- Non accessibilité des locaux ou des dépendances ;
- Installation non alimentée en gaz ;
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
- Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

6) Points de contrôle

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

La liste détaillée des points de contrôles est donnée dans la grille de contrôle de l'Annexe B.

Elle comporte deux parties :

- Les points de contrôles relatifs à l'installation et à son environnement, numérotés de 2 à 37, dont le contenu détaillé et les modalités pratiques sont définis dans les fiches de contrôle de l'Annexe C.
- Les points de contrôles de fonctionnement des appareils installés numérotés de A à T dont le contenu détaillé et les modalités pratiques sont définis dans les Fiches de contrôle de l'Annexe D.

Par ailleurs, les fiches de contrôle précisent si les points de contrôle sont à réaliser ou non pour le cas particulier des appareils de chauffage et/ou de production d'eau chaude placés en alvéole technique gaz.

7) Etablissement du rapport de visite et présentation des résultats

L'opérateur de diagnostic :

- Apporte des informations générales pour le traitement des anomalies, par exemple faire appel à un professionnel qualifié ;
- Indique que toutes modifications non considérées comme mineures au sens de l'article 21 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié, de l'installation intérieure de gaz ainsi que tous les remplacements d'appareils fixes doivent obligatoirement faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité Modèle 2. Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures que les travaux soient en lien avec la réparation des anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.
- Rappelle enfin en fonction de la nature de l'installation contrôlée les règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter et notamment

l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 1 : La présence d'une attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'une telle attestation est consignée dans le rapport de visite en constations diverses. Toutefois, l'absence d'attestation ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document.

Note 2 : La présence d'un justificatif d'entretien de la chaudière de moins de un an à compter de la date de réalisation du diagnostic est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. La présence ou non d'un tel justificatif est consignée dans le rapport de visite en constations diverses. Toutefois, l'absence de justificatif d'entretien ne donne pas lieu à une anomalie au sens de la présente norme.

Note 3 : Tous les rapports de visite doivent contenir la mention suivante : « 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. ».

Note 4 : La présence de rubans d'étanchéité dans les assemblages réalisés par raccords mécaniques est vérifiée par l'opérateur de diagnostic. Toutefois, la présence de ces rubans d'étanchéité ne donne pas lieu à une anomalie au sens du présent document, mais fait l'objet d'une mention dans les constations diverses du rapport de visite.

7.1) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type DGI

En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat, l'opérateur de diagnostic doit, sans délai :

- Interrompre immédiatement, partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation ;
- Apposer les étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- Localiser et signaler les anomalies correspondantes au donneur d'ordre et à l'occupant le cas échéant, et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée) ;
- Informé le distributeur de gaz, du ou des codes d'anomalie DGI, des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut le numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.
- Signaler que le distributeur de gaz a été informé de la présence d'anomalie(s) présentant un Danger Grave et Immédiat ;
- Adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz (Annexe F, article F.1), au donneur d'ordre ou à son représentant ;

L'opérateur de diagnostic doit pouvoir justifier de l'envoi des documents ou informations au donneur d'ordre et au distributeur de gaz, listés ci-dessus.

Selon l'arrêté du 23 février 2018, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz. Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent,

7.2) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A2

En cas de présence d'anomalies de type A2, l'opérateur de diagnostic doit :

- Localiser les anomalies correspondantes et les signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- Lui conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

7.3) Conduite à tenir en cas de détection d'anomalies de type A1

En cas de présence d'anomalies de type A1, l'opérateur de diagnostic doit :

- Localiser les anomalies correspondantes et les signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées ;
- Lui conseiller de les prendre en compte lors d'une intervention ultérieure.

7) Conduite à tenir en cas de détection de l'anomalie 32c

En cas de présence de cette anomalie, l'opérateur de diagnostic doit :

- localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation ;
- adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informative Distributeur de gaz (Annexe F, article F.2), au donneur d'ordre ou à son représentant ;
- signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative (Annexe F, article F.2) l'installation présente une anomalie 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 sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement ;
- informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

D. - Identification des appareils :

N°	Genre marque modèle	Type	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
1	Robinet d'arrivée gaz			Buanderie	N° des anomalie(s) : 19.1, 20.1, 8B, 9A

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Rapport Gaz n° 19720

© AVOVENTES.FR

E / Anomalies identifiées :

N°	Points de contrôle (3)	A1(4), A2(5), DGI(6) ou 32c(7)	Observations, anomalies, recommandation
1	5B	A2	l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est visible. Mais il n'est pas obturé.
2	7C1	A2	il n'y pas de limiteur de pression ou de second détendeur sur une installation de GPL en récipient
3	8B	A2	l'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée Appareil concerné : Robinet d'arrivée gaz
4	19.1	A2	le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle Appareil concerné : Robinet d'arrivée gaz
5	20.1	A1	le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air Appareil concerné : Robinet d'arrivée gaz

(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 de 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 motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Toutes les parties encadrées.

G. - Constatations diverses :

- ☐ 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
(la non présence d'une de ces coches peut indiquer aussi "sans objet")

Le contrôle apparent d'étanchéité de l'installation par lecture de débit n'a pas été réalisé absence d'alimentation en gaz lors de la visite.

L'intégralité des volumes derrière la cuisine intégrée n'est pas visitable.

Le point 9B "la pression d'alimentation de l'appareil est supérieure à 50mbar" n'a pu être vérifiée, non mesurable sans appareil. Absence de mention sur l'organe de coupure gaz.

lors de la visite, nous n'avons pas vu d'alimentation en gaz de l'installation : tuyauterie d'alimentation non visible, ni emplacement bouteille. En conséquence la fiche 7b c n'a pu être vérifiée.

H. - 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

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- ☐ 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 © AVOVENTES.FR 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 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

Cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le 2 Avril 2026

Fait à DIJON le 22 Avril 2026

Opérateur de repérage et signature :

© AVOVENTES.FR

Le présent document et son contenu sont protégés par les règles de la confidentialité de notre profession. Toute communication, copie ou révélation de son contenu à d'autre que le(s) destinataire(s) est strictement interdite. Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité. La reproduction d'extraits est interdite sans notre accord préalable. Au cas où ce document ne vous serait pas destiné, nous vous remercions de nous en aviser immédiatement par téléphone et de nous le retourner par voie postale, à nos frais, sans en conserver de copie.

Attestations de certification et d'assurance

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences et les performances des personnes exerçant des activités de diagnostic technique ont été évaluées et reconnues par le Bureau Veritas Certification. Le présent certificat est attribué aux personnes exerçant des activités de diagnostic technique dans les domaines suivants :

NUMÉRIQUE TECHNIQUE	Activités des années	Date de la dernière évaluation	Validité du certificat
Audit énergétique	Activité de 01/01/2017 à 31/12/2017 (certificat de compétence en matière de diagnostic technique)	14/02/2018	01/01/2018
OPÉRATIONNEL	Activité de 01/01/2017 à 31/12/2017 (certificat de compétence en matière de diagnostic technique)	14/02/2018	01/01/2018
DPE (Diagnostic de Performance Énergétique)	Activité de 01/01/2017 à 31/12/2017 (certificat de compétence en matière de diagnostic technique)	14/02/2018	01/01/2018
Gaz	Activité de 01/01/2017 à 31/12/2017 (certificat de compétence en matière de diagnostic technique)	14/02/2018	01/01/2018
Amélioration sans intervention	Activité de 01/01/2017 à 31/12/2017 (certificat de compétence en matière de diagnostic technique)	14/02/2018	01/01/2018
Pré-diagnostic (PRD)	Activité de 01/01/2017 à 31/12/2017 (certificat de compétence en matière de diagnostic technique)	14/02/2018	01/01/2018
Amélioration sans intervention	Activité de 01/01/2017 à 31/12/2017 (certificat de compétence en matière de diagnostic technique)	14/02/2018	01/01/2018
Électrique	Activité de 01/01/2017 à 31/12/2017 (certificat de compétence en matière de diagnostic technique)	14/02/2018	01/01/2018

Date d'expiration : 31/12/2018

Numéro de certificat : 0000012



COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA

COFRA



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE Contrat n° 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'assurance dont le Siège Social est situé 311 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex, attestons que :

SARL CABINET PERNOT EXPERTISES

11 AVENUE GOUNOD

21000 DIJON

Adresse n° 1000000000/000

Au titre de l'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10592956604,

Garantisant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'adhésion au sens contractuel.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

LA PRÉSENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2018 AU 31/12/2018 INCLUS SOUS RÉSERVE DES POSSIBILITÉS DE SUSPENSION OU DE RÉSILIATION EN COURS D'ANNÉE D'ASSURANCE POUR LES CAS PRÉVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRÉSENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELÀ DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE RÉFÈRE.

Fait à NANTERRE le 30 décembre 2018.
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR,
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
30 rue Maréchal Foch
92000 NANTERRE
N° de registre de commerce : 311 100 000

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 111 700 000,00 €
Immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 311 100 000
Siège social : 311 Terrasses de l'Arche - 92727 NANTERRE Cedex
Téléphone : 01 41 41 41 41 - Fax : 01 41 41 41 42
Site internet : www.axa.fr