

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° 19139

A. - Désignation du ou des bâtiments :

● Localisation du ou des bâtiments :

Commune et département : **21340 NOLAY (Côte d'Or)**

Adresse : **62 rue de la République**

Type de bien : maison et annexes

Référence cadastrale : AB 61 et 64

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Maison comprenant: séjour, dégagement, salle de bains, wc, cuisine, véranda, buanderie, escalier, grenier, palier, chambre 1, chambre 2, dressing, chambre 3, salle de bains 2, grenier 2, grenier 3, descente sous sol, cave, auvent, atelier, garage, grenier garage, bâtiment extérieur.**

Type de bâtiment : appartement maison individuelle

Nature du gaz distribué : GN GPL Air propane ou butane

Distributeur : GRDF

Installation alimentée en gaz : OUI NON

B. - Désignation du propriétaire :

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

AVOVENTES

62 rue de la République 21340 NOLAY

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : créancier

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

AVOVENTES

● Référence du contrat de fourniture de gaz :

N° du compteur : non visible, porte bloquée

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic :

● Identité de l'opérateur de diagnostic :

AVOVENTES

● 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 : 31/12/2024)

● 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 :

- Communique 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 ;
- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande 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 constatations 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 constatations 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 constatations 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 oxygénée) ;
- 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 Informatrice 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 Informatrice 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	Chaudière Franco Belge Sunagaz GXE	Raccordé	27,00	Grenier 2	

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

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. Si oui, il est obturé.

(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")

Il n'a pas été réalisé de contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation par lecteur de débit (porte coffret gaz bloquée).

D'autre part, les contrôles prévus à l'article D3 (contrôle du débordement de flamme, du débit de gaz de l'appareil, et de l'hygiène de l'atmosphère par mesure de CO en ambiance) n'ont pu être réalisés compte tenu que l'appareil n'était pas en service au jour de la visite.

Nous n'avons pas eu communication de l'attestation d'entretien de la chaudière de moins d'un an.

La vérification des appareils fonctionnant au gaz est obligatoire. Faire vérifier les appareils par une entreprise qualifiée.

Non communication d'attestation de contrôle de la vacuité des conduits de fumées de moins d'un an. Faire vérifier les conduits par une entreprise qualifiée de fumisterie.

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 AVOVENTES 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 23 Mai 2024

Fait à DIJON le 4 Septembre 2024

Opérateur de repérage et signature : AVOVENTES

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 Interdit. 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
AVOVENTES

AVOVENTES est certifiée par le Bureau Veritas Certification en vertu de la norme NF EN ISO 9001:2015. Le certificat est valide pour la durée de validité des processus certifiés indiqués dans le tableau de diagnostic technique qui figure dans l'annexe 1 de ce rapport.

INDICATEUR D'INFORMATION

	Référence des procès	Date de certification initiale	Validité de la certification
DPE sans mention	AV1982 du 24 Décembre 2021 attestant les critères de certification des cabinets de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2021	03/12/2026
DPE sans mention	AV1982 du 24 Décembre 2021 attestant les critères de certification des cabinets de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2021	03/12/2026
DEA	AV1982 du 24 Décembre 2021 attestant les critères de certification des cabinets de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	19/12/2021	03/12/2026
Assurance responsabilité civile	AV1982 du 14 Décembre 2021 attestant les critères de certification des cabinets de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	10/12/2021	10/12/2026
Assurance responsabilité civile	AV1982 du 14 Décembre 2021 attestant les critères de certification des cabinets de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	10/12/2021	10/12/2026
Assurance responsabilité civile	AV1982 du 14 Décembre 2021 attestant les critères de certification des cabinets de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	10/12/2021	10/12/2026

AVOVENTES



COFRAC
Certification des Professions
Industrielles et Commerciales



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE 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 113 Terrasses de l'Arche - 92127 NANTERRE Cédex, attestons que la :

CABINET PERNOT EXPERTISES
11 AVENUE GOUNOD
21000 DIJON
Adhérent n° 005

Adhérent par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mistral Rostropovitch 75015 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604.

Garantissent les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique et Immobilier diagnostic ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, sous réserve qu'elles soient réalisées par ses personnes assurant les certifications de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'accréditation, d'agrément ou sans contrat.

CATEGORIE 1 couvrent les activités-souvent exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les voir certifiés Termites
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),

AXA FRANCE IARD SA

Société membre du groupe AXA
Siège social : 113 Terrasses de l'Arche - 92127 NANTERRE Cédex
Téléphone : 01 41 41 41 41 - Fax : 01 41 41 41 41
Site internet : www.axa.fr