

Diagnostic de l'état de l'installation intérieure de gaz

(Norme NF P 45-500 - Juillet 2022)



BIEN IMMOBILIER CONCERNE :

Bâtiment A
2ème étage
4, place St Melaine
35000 RENNES

Propriétaire

DRFIP de Bretagne et d'Ille-et-Vilaine
9 avenue Janvier BP 72 102
35021 RENNES CEDEX 9

Demandeur

DRFIP de Bretagne et d'Ille-et-Vilaine
9 avenue Janvier BP 72 102
35021 RENNES CEDEX 9

SYNTHESE DU RAPPORT

- 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.
- L'installation ne comporte aucune anomalie.

Date du rapport : 24/05/2024

Date de visite : 18/03/2024

Nombre de pages : 11

Fait à : 35706 RENNES CEDEX 7

Référence du dossier : 2403CBRE -
BI599000001329

Le présent rapport est établi par :

Maelle DUVAL

dont les compétences sont certifiées

par : I.Cert Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc
d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT
GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)
sur la durée de validité du 09/07/2019 au
08/07/2024

Certificat de compétence
n° CPDI5276

Contrat d'assurance :

AXA / n° 37503519275087 / échéance
31/12/2024

Le présent diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz 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 modifiée par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Il est réalisé en application de l'arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 12 février 2014 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz (dans le cadre de la vente à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation), ou en application du décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 (dans le cadre de la location d'un bien immobilier à usage d'habitation).

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 134-9, L. 271-6, R.271-1 à R.271-4, R.126-37 à R.126-41 et D126-40 ; Vu l'article 2 de l'arrêté du 23 février 2018 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances ; Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de juillet 2022.

Le présent rapport et ses annexes forment un tout indissociable dont il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, que par publication ou communication in extenso.

Sommaire

I.	Désignation du ou des bâtiments.....	3
1.	LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES :	3
2.	DESIGNATION ET SITUATION DU BIEN CONCERNE :	3
3.	INSTALLATION	3
II.	Désignation du propriétaire et du donneur d'ordre.....	3
1.	IDENTITE DU PROPRIETAIRE	3
2.	SI LE PROPRIETAIRE N'EST PAS LE DONNEUR D'ORDRE	3
3.	TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ	3
III.	Identification des appareils	4
IV.	Anomalie(s) identifiée(s)	4
V.	Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif... 4	
VI.	Constatations diverses	5
VII.	Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI	6
VIII.	Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c	6
IX.	Date et signature	6
	Annexe 1 - REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE	7
	Annexe 2 - REGLES ELEMENTAIRES DE SECURITE ET D'USAGE A RESPECTER.....	8
	Annexe 3 - CERTIFICAT DE COMPETENCES	9
	Annexe 4 - ATTESTATION D'ASSURANCE	10

I. DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

1. LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES :

Type d'immeuble : Autres

Adresse : Bâtiment A
4, place St Melaine

Commune : 35000 RENNES

Référence cadastrale : Section cadastrale NC,

2. DESIGNATION ET SITUATION DU BIEN CONCERNE :

Numéro de lot (le cas échéant):

Parties du bien non visitées : Néant

3. INSTALLATION

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur de gaz : Engie

N° de compteur ou n° du point de livraison ou PCE : 2004A003190094

Installation alimentée en gaz : NON

Dans le cas où l'installation de gaz ne serait pas alimentée le jour de la visite, des points de contrôle sont non vérifiables par défaut.

II. DESIGNATION DU PROPRIETAIRE ET DU DONNEUR D'ORDRE

1. IDENTITE DU PROPRIETAIRE

Nom et prénom : DRFIP de Bretagne et d'Ille-et-Vilaine

Adresse : 9 avenue Janvier BP 72 102 – 35021 RENNES CEDEX 9

2. SI LE PROPRIETAIRE N'EST PAS LE DONNEUR D'ORDRE

Nom et prénom : DRFIP de Bretagne et d'Ille-et-Vilaine

Adresse : 9 avenue Janvier BP 72 102 – 35021 RENNES CEDEX 9

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

3. TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ

Nom et prénom :

Adresse :

III. IDENTIFICATION DES APPAREILS

Liste des installations intérieures gaz (Genre (1), marque, modèle)	Type (2)	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)
Cuisinière ROSIERES Modèle: Le Routier	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Sans objet Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

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

(2) Mode d'évacuation des produits de combustion : Non raccordé (type A) — Raccordé (type B) — Étanche (type C).

Note 1 : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : 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, contrôlée ou non.

IV. ANOMALIE(S) IDENTIFIEE(S)

Points de contrôle ⁽³⁾	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisinière ROSIERES Le Routier)

(3) Point de contrôle selon la norme NF P45-500 en vigueur

(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.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P45-500 en vigueur. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

V. IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES 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 ou parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

VI. CONSTATATIONS DIVERSES

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

VII. ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

- 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).

NUMERO D'ENREGISTREMENT DGI :

- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

VIII. ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

- 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.

IX. DATE ET SIGNATURE

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 18/03/2024

Etat rédigé à 35706 RENNES CEDEX 7,

Le 24/05/2024

Durée de validité : 3 ans dans le cadre d'une vente, 6 ans dans le cadre d'une location.

Par : Maelle DUVAL



ANNEXE 1 - REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

ANNEXE 2 - REGLES ELEMENTAIRES DE SECURITE ET D'USAGE A RESPECTER

(liste non exhaustive)

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 ?

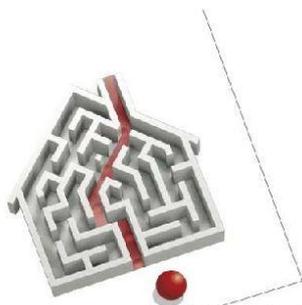
Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- > 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>

Il est également rappelé que 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. ».

ANNEXE 3 - CERTIFICAT DE COMPETENCES



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 5276 Version 004

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Madame DUVAL Maëlle

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 02/07/2019 - Date d'expiration : 01/07/2024
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 02/07/2019 - Date d'expiration : 01/07/2024
DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment Date d'effet : 23/01/2020 - Date d'expiration : 22/01/2027
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 23/01/2020 - Date d'expiration : 22/01/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 02/07/2019 - Date d'expiration : 01/07/2024
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/07/2019 - Date d'expiration : 08/07/2024
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 08/01/2020 - Date d'expiration : 07/01/2027
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 08/01/2020 - Date d'expiration : 07/01/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 24/01/2020.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 23 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DIFR 11 rev 14

ANNEXE 4 - ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre intermédiaire
MARSH SAS
Département Construction
Tour Ariane
5, Place des Pyramides
La Défense 9
92088 Paris La Défense Cedex

☎ **01 41 34 50 00**

📠 **01 41 34 55 00**

N°ORIAS **07 001 037**
Site ORIAS www.oriass.fr

Votre contrat

Construction : Responsabilité
civile professionnelle et
exploitation

Vos références

Contrat : **37503519275087**
Client : **0010834120**



Assurance et Banque

SOCOTEC DIAGNOSTIC
21 Route d'Albert
62450 AVESNES LES BAPAUME

ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :

SOCOTEC DIAGNOSTIC
21 Route d'Albert
62450 AVESNES LES BAPAUME
N°SIREN : 479 076 838 00032

Est bénéficiaire des garanties du contrat d'assurance n° 37503519275087 pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Ce contrat garanti l'ensemble de ses responsabilités civile professionnelle et exploitation encourues du fait des missions qui lui sont confiées.

Ce contrat garantit, à hauteur de 1.500.000 € par sinistre, notamment :

Les missions relatives à l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériau contenant de l'amiante, prévus soit à l'article L.1334-12-1 du code de la santé publique et définie aux articles R.1334-20 à 25 du code de la santé publique, soit aux articles R.4412-97 à R.4412-97-6 du code du travail ainsi que toutes missions de vérification technique et d'assistance technique liées à l'amiante.

Les missions relatives à l'établissement du diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.134-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les missions relatives à l'établissement de l'état des installations intérieures de gaz prévu à l'article L.134-6 du code de la construction et de l'habitation.

Les missions relatives à l'établissement de l'état des installations électriques prévu à l'article L.134-7 du code de la construction et de l'habitation.

Les missions relatives à l'établissement de l'état relatif à la présence de termites dans les bâtiments prévu à l'article L.133-6 du code de la construction et de l'habitation.

Les missions de diagnostic ou de vérification relatives à la présence de plomb dans les bâtiments ainsi que les missions relatives à l'établissement du constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du code de la santé publique.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Nanterre le 27/11/2023
POUR LA SOCIETE :

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué d'AXA France



AXA France IARD - SA au capital de 214 799 030 € - 722 057 460 RCS Nanterre. TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460. AXA France Vie - SA au capital de 487 725 073,50 € - 310 499 959 RCS Nanterre. AXA Assurances IARD Mutuelle - Société d'Assurance Mutuelle contre l'incendie, les accidents et risques divers. Siren 775 699 309. TVA intracommunautaire n° FR 39 775 699 309. AXA Assurances Vie Mutuelle - Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation - Siren 353 457 245 - Sièges sociaux : 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Juridica - SA au capital de 14 627 854,68 € - 572 079 150 RCS Versailles - Siège social : 1, place Victorien Sardou 78160 Marly-le-Roi. AXA Assistance France Assurances - SA au capital de 31 275 660 6451 392 724 RCS Nanterre - Siège social : 6, rue André Gide 92320 Châtillon TVA intracommunautaire n° FR 81 451 392 724. Entreprises régies par le Code des assurances.

Votre intermédiaire
MARSH SAS
Département Construction
Tour Ariane
5, Place des Pyramides
La Défense 9
92088 Paris La Défense Cedex



Assurance et Banque

☎ **01 41 34 50 00**

📠 **01 41 34 55 00**

N°ORIAS **07 001 037**
Site ORIAS www.orias.fr

SOCOTEC DIAGNOSTIC
21 Route d'Albert
62450 AVESNES LES BAPAUME

Votre contrat

Construction : Responsabilité
civile professionnelle et
exploitation

Vos références

Contrat : **37503519275087**
Client : **0010834120**

ATTESTATION D'ASSURANCE

L'entreprise d'assurance AXA France IARD atteste que :

SOCOTEC DIAGNOSTIC
21 Route d'Albert
62450 AVESNES LES BAPAUME
N°SIREN : 479 076 838 00032

Est bénéficiaire des garanties du contrat d'assurance n° 37503519275087 pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Ce contrat garantit l'ensemble de ses responsabilités civiles professionnelle et exploitation encourues du fait des missions qui lui sont confiées.

Les montants de garanties suivants sont apportés pour les activités en France Métropolitaine et D.O.M. :

- 1.500.000 € par sinistre tous dommages confondus : Corporels, Matériels et Immatériels consécutifs et non consécutifs.

La présente attestation ne peut engager l'assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Nanterre le 27/11/2023
POUR LA SOCIETE :

Guillaume BORIE
Directeur Général Délégué d'AXA France

