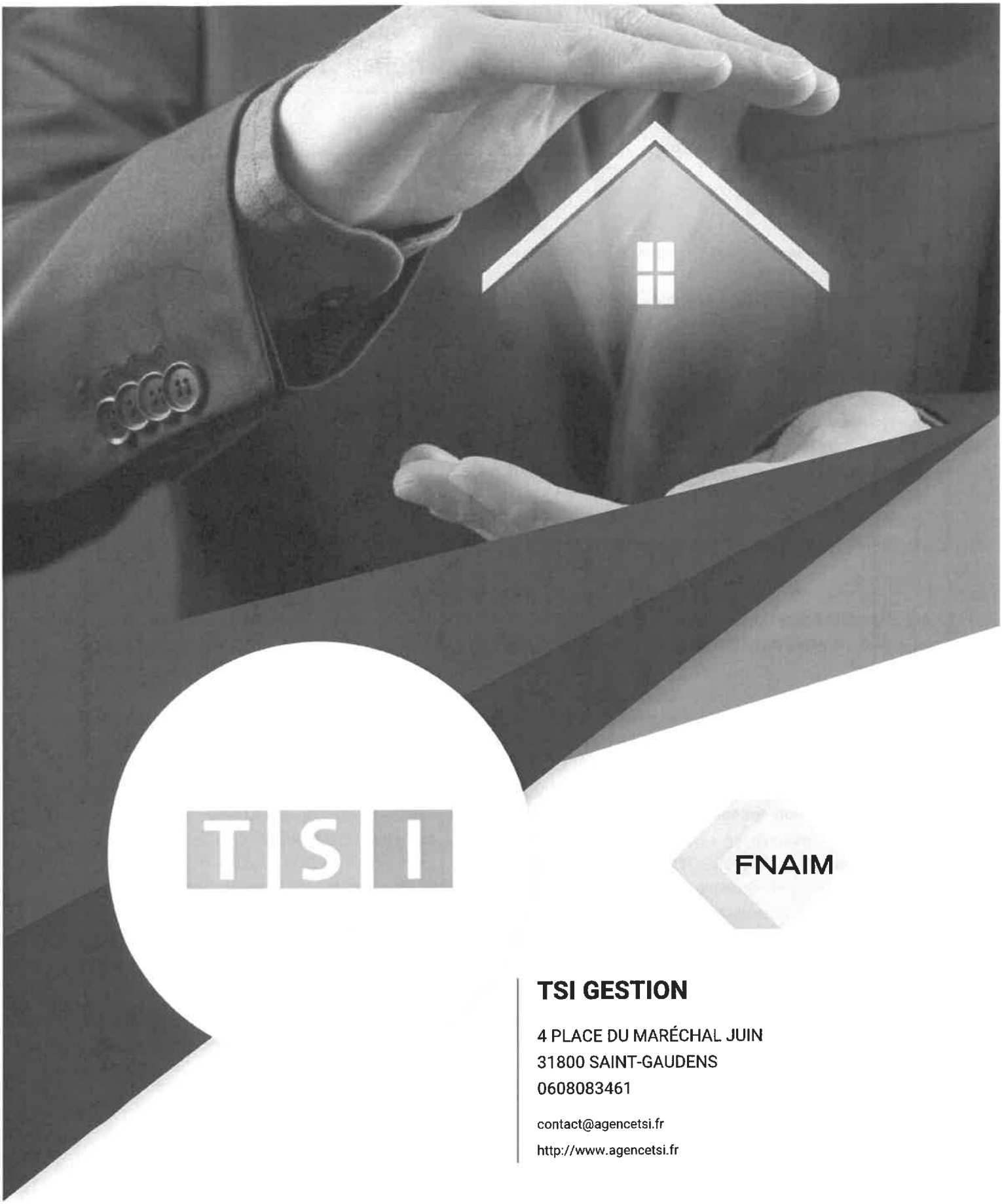

TSI

FNAIM

TSI GESTION

4 PLACE DU MARÉCHAL JUIN
31800 SAINT-GAUDENS
0608083461

contact@agencetsi.fr

http://www.agencetsi.fr

BAIL CODE CIVIL (SECTEUR LIBRE), LOCAL LOUE NU OU MEUBLE

CONTRAT DE LOCATION

DÉSIGNATION DES PARTIES

Le bailleur

Madame **BATALLA épouse MARTIN Marie-Louise** demeurant **31110 Bagnères de Luchon**
Téléphone : **06 59 71 35 16**
Adresse électronique : **marius.martin0233@orange.fr**

Ci-après **"le BAILLEUR"**, d'une part,

Le locataire

La Société **HOPITAUX DE LUCHON , établissement d'hospitalisation** , dont le siège social est situé **5 cours des Quinconces, 31110 BAGNERES DE LUCHON** , immatriculée au RCS **de Toulouse** , sous le numéro **263100158** , représentée par
Monsieur **BERKANE Johan, Resa** , se déclarant habilité à cet effet aux termes **d'une délégation en date du 03 juin 2025** .

Ci-après **"le LOCATAIRE"**, d'autre part,
Ci-après ensemble **"les PARTIES"**,

En présence et avec le concours de

TSI GESTION , située **4 PLACE DU MARÉCHAL JUIN 31800 SAINT GAUDENS** , téléphone **05 61 88 94 93** , adresse mail **contact@agencetsi.fr** , exploitée par la société **TSI GESTION SARL** au capital de **1000 €** euros, dont le siège social est situé **4 place du maréchal Juin 31800 SAINT-GAUDENS** , RCS **TOULOUSE** n° **839294634** , titulaire de la carte professionnelle **Gestion Immobilière** n° **CPI 3101 2018 000 035 261** délivrée par **TOULOUSE** , numéro de TVA **FR12839294634** , assurée en responsabilité civile professionnelle par **MMA ENTREPRISE** dont le siège est sis **14 Boulevard MARIE ET ALEXANDRE OYON 72030 LE MANS CEDEX 9** sur le territoire national sous le n° **1 2 0 1 37 405** ,
Adhérente de la caisse de Garantie **GALIAN ASSURANCES** dont le siège est sis **89 Rue de la Boétie 75008 PARIS** sous le n° **150950** pour un montant de **120000** euros,
DECLARANT NE POUVOIR NI RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION.
Représentée par **TANCHON Sophie** , ayant le statut de salarié, dument habilité(e) à l'effet des présentes,

Ci-après désignée « l'Agence » ou "le MANDATAIRE",

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT

Le BAILLEUR donne à bail les locaux ci-après désignés au LOCATAIRE, qui l'accepte.
La présente location, qui n'est soumise à aucun régime particulier et ne relève que des dispositions du Code civil sur le louage de choses, est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes, que les PARTIES s'obligent à exécuter et accomplir.
Ce contrat a fait l'objet d'une négociation libre, éclairée et de bonne foi entre les PARTIES.

Désignation et consistance des locaux

Le présent bail concerne **maison mitoyenne** .
Les locaux sont situés à l'adresse suivante : **34 rue de Superbagnères, 31110 Bagnères de Luchon**
Type d'habitat : immeuble individuel
Régime juridique de l'immeuble : en monopropriété
La **surface habitable** des locaux est de **102.18** mètres carrés.

Description des biens :

Nombre de pièces principales : 4
Date ou période de construction : 1900
Autres parties du logement : garages, jardin, terrasse
Eléments d'équipements du logement : salle d'eau et cuisine aménagée et équipée
Grande maison aménagée sur 3 niveaux.
En rez de chaussé : hall d'entrée, buanderie, dégagement, garage, jardin avec terrasse.
1er étage : Salon, salle à manger, cuisine, terrasse
2nd étage : 3 chambres, salle de bain, wc

Destination des locaux

Les lieux loués sont destinés à un usage exclusif de **fonction** .
Les biens sont loués meublés.
Un **inventaire du mobilier et des équipements** fournis sera dressé de manière contradictoire lors de l'état des lieux d'entrée.
Le LOCATAIRE s'interdit d'utiliser les biens loués autrement qu'à l'usage convenu.

Etat des lieux

Un **état des lieux** loués sera réalisé de manière contradictoire, au plus tard lors de l'entrée en jouissance du LOCATAIRE.
Si l'état des lieux ne peut être établi dans ces conditions, il sera établi par un commissaire de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE.
Lors de la restitution des biens, un état des lieux sera contradictoirement et amiablement par les parties ou par un tiers mandaté par elles. S'il ne peut être établi dans ces conditions, il sera établi par un commissaire de justice, sur l'initiative de la partie la plus diligente, à frais partagés par moitié entre le BAILLEUR et le LOCATAIRE.

Durée de la location

La présente location est consentie et acceptée pour une durée de **1 an** à compter du **11 aout 2025** .
Le contrat sera ensuite reconduit tacitement pour la même durée à défaut de congé régulièrement délivré par l'une des parties à l'autre.

Congé

Chacune des Parties pourra résilier le présent bail à tout moment sous réserve de respecter un délai de préavis de **1** mois.
Le congé devra être délivré soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte de commissaire de justice.
Le délai de préavis commencera à courir à compter du jour de la première présentation de la lettre recommandée ou de la signification de l'acte du commissaire de justice.
A l'expiration du délai de préavis, le LOCATAIRE sera déchu de tout titre d'occupation des biens loués. S'il se maintenait néanmoins dans lieux, il sera redevable d'une indemnité d'occupation équivalente au double du montant du dernier loyer, charges, taxes et accessoires réclamés, sans pour autant que cela lui confère un titre locatif.

Conditions financières de la location

Loyer

La présente location est consentie et acceptée moyennant un loyer mensuel de **huit cent quatre-vingts euros (880 €)** qui devra être payé d'avance au plus tard le **10** de chaque mois, au domicile du BAILLEUR ou de son mandataire.

INDEXATION :

Le montant du loyer sera révisé chaque année, le **1er aout** , en fonction de la variation de l'indice **de référence des loyers (IRL)** .

L'indice de référence est l'indice du **1er** trimestre **2025** dont la valeur s'établit à **145.47** .

Charges

- Remboursement de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères à réception de la taxe foncière.

- Entretien de la chaudières gaz 1 fois par an.

Le montant total dû prorata temporis pour la première période de location allant du 11/08/2025 au 31/08/2025 est de 596.13€

Dépôt de garantie :

En vue de garantir l'exécution de ses obligations, le LOCATAIRE verse ce jour la somme de **mille sept cent soixante euros** (**1760** €) entre les mains **de TSI GESTION** qui lui en donnera quittance.

Le LOCATAIRE ne pourra en aucun cas imputer sur le dépôt de garantie le loyer ou ses accessoires, ni aucune autre somme dont il serait redevable envers le BAILLEUR.

Le dépôt de garantie, qui ne sera pas productif d'intérêt, sera restitué en fin de bail, après déménagement et remise des clés, déduction faite de toutes les sommes dont le LOCATAIRE pourrait être débiteur envers le BAILLEUR, ou dont celui-ci pourrait être rendu responsable pour le LOCATAIRE à quelque titre que ce soit.

La restitution interviendra dans un délai maximum de **60** jours.

Le dépôt de garantie, ou le solde du dépôt de garantie, sera restitué en totalité, après la fin du bail, à **HOPITAUX DE LUCHON** .

Le LOCATAIRE est informé que l'Agence gestionnaire conservera le montant du dépôt de garantie.

En cas de vente des murs, le LOCATAIRE consent expressément à ce que le BAILLEUR transfère au nouveau propriétaire l'obligation de restitution du dépôt de garantie revenant au LOCATAIRE en fin de bail. Les parties sont informées que la cession de la dette devra être notifiée au LOCATAIRE afin qu'elle lui soit opposable. En conséquence, le BAILLEUR originaire sera libéré de sa dette personnelle de restitution du dépôt de garantie envers le LOCATAIRE à la signature de l'acte authentique de vente de l'immeuble. Le nouveau propriétaire deviendra le débiteur substitué de la dette de restitution envers le LOCATAIRE.

Quittances de loyer

Le LOCATAIRE accepte expressément que la quittance de loyer lui soit transmise, de façon dématérialisée , à **s.cotxet@hopitauxluchon.fr** .

Honoraires de l'Agence

Les honoraires de location se décomposent de la manière suivante :

- à la charge de BAILLEUR : **7.5** % du loyer annuel hors charges + TVA, soit un montant total de **792** € TTC,
- à la charge du LOCATAIRE : **7.5** % du loyer annuel hors charges + TVA, soit un montant total de **792** € TTC,

Le BAILLEUR et le LOCATAIRE conviennent de confier la réalisation de l'état des lieux d'entrée à l'Agence qu'ils mandatent expressément à cet effet en l'autorisant à recourir aux services de toute personne qu'elle jugera compétente.

Les frais d'établissement de cet état des lieux sont compris dans les honoraires de l'Agence.

Les honoraires du MANDATAIRE sont dus à la signature du présent contrat de location.

Conditions générales de la location

Visite des lieux loués

En vue de la vente ou de la location des lieux loués, le LOCATAIRE devra laisser visiter les lieux tous les jours, sauf les dimanches et les jours fériés, dans la limite de **deux** heures par jour. L'horaire de visite sera défini par accord entre les parties. A défaut d'accord, les visites auront lieu entre **17h et 19h** .

Occupation - jouissance

Le LOCATAIRE devra occuper les lieux lui-même ou les faire occuper par toute autre personne autorisée dans le cadre du présent contrat. Il ne pourra sans l'accord préalable du BAILLEUR les prêter, les échanger, les sous-louer, en tout ou en partie, sous aucun prétexte, même provisoirement ou à titre gracieux.
Il ne pourra céder, à titre onéreux ou gratuit, les droits qu'il détient des présentes. Il ne pourra ni sous-louer les lieux loués ni y installer des tiers hors sa présence.
Le LOCATAIRE devra jouir des lieux raisonnablement, ne commettre aucun abus de jouissance susceptible de nuire soit à la solidité ou à la bonne tenue de l'immeuble, soit d'engager la responsabilité du BAILLEUR envers le voisinage.
Il devra, notamment, prendre toutes les précautions utiles pour se conformer aux prescriptions de tous les règlements, arrêtés et règlements sanitaires et veiller au respect de toutes les règles concernant l'hygiène, la sécurité et l'environnement.

Entretien - Réparations

Le LOCATAIRE prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent au moment de son entrée en jouissance.
Il devra les entretenir, pendant toute la durée de la location, et les rendre, en fin de bail, en bon état de réparations locatives et d'entretien lui incombant, notamment du fait des dégradations survenues de son fait ou du fait de personnes dont il est responsable.
I devra faire ramoner, à ses frais, aussi souvent qu'il sera nécessaire, les cheminées ou conduits de fumée, et faire entretenir régulièrement, et au moins une fois par an, tous les appareillages et installations pouvant exister dans les lieux loués. En particulier, et s'il en existe une, le LOCATAIRE s'engage à procéder à la maintenance de la chaudière une fois par an et à adresser une copie de l'attestation d'entretien au BAILLEUR, sans que celui-ci ait à lui en faire la demande.

Pour l'exécution du présent contrat, les Parties ont décidé de se référer aux règles de répartition fixée par le Décret n° 87-712 du 26 août 1987 ci-après annexé.

Le LOCATAIRE s'engage à laisser le BAILLEUR visiter les lieux ou les faire visiter chaque fois que cela sera nécessaire pour l'entretien, les réparations et la sécurité de l'immeuble.
En cas de désordre ou de dégradation dans les lieux devant entraîner des réparations à la charge du BAILLEUR, le LOCATAIRE s'engage à le prévenir. En cas de manquement à cette obligation, il ne pourra réclamer aucune indemnité au BAILLEUR en raison de ces dégradations et sera responsable envers lui de l'aggravation du dommage survenue après la date à laquelle il l'a constatée.
Le LOCATAIRE devra laisser exécuter dans les biens loués les travaux nécessaires à leur maintien en état, à leur amélioration ou rendus obligatoires. Par dérogation aux dispositions de l'article 1724 du Code civil, le LOCATAIRE ne pourra demander aucune diminution de loyer quelles que soient l'importance et la durée des travaux, même si celle-ci devait excéder vingt et un jours

Il est rappelé au LOCATAIRE son obligation d'assurer le bon fonctionnement et l'entretien de la chaudière et des gaines de fumées, ou du système thermodynamique équipant le logement.

Travaux – Embellissements - Améliorations

Le LOCATAIRE ne pourra faire aucun percement de mur, ni de faïence murale, carrelage ou plancher, ni changement de distribution, ni travaux ou aménagement dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et écrite du BAILLEUR, voire sous la surveillance de l'architecte que celui-ci pourra choisir de désigner.
Si des travaux sont réalisés par le LOCATAIRE avec l'accord du BAILLEUR, le LOCATAIRE devra les laisser, à la fin du bail, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité. Il en ira de même pour tous les embellissements, aménagements ou améliorations faits par le LOCATAIRE.

Assurance

Le LOCATAIRE devra s'assurer convenablement pour les risques dont il doit répondre pour les biens loués et maintenir ses assurances pendant toute la durée du bail.
Il devra en justifier immédiatement à toute réquisition du BAILLEUR et au moins annuellement, à la date anniversaire du bail, sans qu'il lui en soit fait la demande.
Il devra déclarer immédiatement à la compagnie d'assurances, et en informer en même temps le BAILLEUR, tout sinistre ou dégradation se produisant dans les lieux loués, sous peine d'être rendu personnellement responsable du défaut de déclaration en temps utile.
Il ne pourra exercer aucun recours contre le BAILLEUR en cas de vol, cambriolage ou acte délictueux dont il pourrait être victime dans les lieux loués et devra faire son affaire personnelle de toute assurance à ce sujet.

Clause résolutoire

Le présent contrat sera résilié immédiatement et de plein droit, sans qu'il soit besoin de faire ordonner cette résolution en justice, si bon semble au BAILLEUR un (1) mois après un commandement demeuré infructueux pour :
- modification de la destination des lieux,
- défaut de paiement aux termes convenus de tout ou partie du loyer, des charges et des taxes,
- défaut de paiement du dépôt de garantie prévu au présent bail,
- défaut d'assurance,
- et d'une façon générale l'inexécution de toute clause ou condition du présent bail.

Une fois acquis au BAILLEUR le bénéfice de la clause résolutoire, le LOCATAIRE devra libérer immédiatement les lieux. S'il s'y refuse, son expulsion aura lieu sur simple ordonnance de référé. Le LOCATAIRE restera tenu de toutes les obligations découlant du présent bail jusqu'à la libération effective des lieux sans préjudice des dispositions de l'article 1760 du Code civil et ce, nonobstant l'expulsion.
En cas de résiliation du présent contrat de location du fait du LOCATAIRE en application de la présente clause résolutoire, le dépôt de garantie prévu aux présentes demeurera en outre acquis au BAILLEUR de plein droit, à titre de clause pénale, en réparation du préjudice subi.

Impôts et taxes

Le LOCATAIRE devra acquitter toutes les contributions personnelles et mobilières et satisfaire à toutes les charges de ville dont les locataires sont ordinairement tenus, de telle sorte que le BAILLEUR ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet. Il s'engage à s'acquitter directement de toutes les taxes, impôts, redevances ou contributions dont il est le redevable légal ou réglementaire.

Environnement

Diagnostic de performance énergétique

Conformément à l'article L. 126-29 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique est annexé aux présentes.

Etat des risques

Un état des risques et pollutions est annexé au présent Bail.

Saturnisme - Plomb

Le BAILLEUR a fourni un constat de risque d'exposition au plomb en date du **28/06/2023** , lequel est annexé aux présentes.

Autres diagnostics

- **Installation gaz**
- **Installation électrique**

Sinistres indemnisés

Le LOCATAIRE déclare avoir été informé par le BAILLEUR que l'immeuble a subi en **2024** un sinistre d'origine

dégâts des eaux

ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles, minières ou technologiques et avoir reçu du BAILLEUR tout renseignement utile à ce sujet.

Opposition au démarchage téléphonique - Collecte et exploitation des données personnelles

Si leurs coordonnées téléphoniques ont été recueillies à l'occasion des présentes, les PARTIES sont informées qu'elles peuvent s'opposer à leur utilisation à des fins de prospection commerciale en s'inscrivant sur la liste d'**opposition au démarchage téléphonique** sur le site internet bloctel.gouv.fr ou par courrier à l'adresse : Worldline - Service Bloctel - CS 61311 - 41013 BLOIS CEDEX

Les PARTIES sont également informées que les données à caractère personnel les concernant collectées par le MANDATAIRE à l'occasion des présentes feront l'objet de traitements informatiques nécessaires à leur exécution.
Ces données seront conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, augmentée des délais légaux de prescription applicable.
Dans le cadre de l'exécution du contrat, ces données pourront être transmises à des fins exclusivement techniques par le MANDATAIRE, responsable des traitements, à des prestataires informatiques assurant leur traitement, leur hébergement et leur archivage.
Dans le cadre de l'exécution du contrat ou en cas de légitime nécessité, ces données seront susceptibles d'être transmises aux destinataires suivants dans les limites de leurs attributions respectives :

- aux prestataires de signature électronique et lettre recommandée électronique ;
- aux entreprises chargées de travaux sur l'immeuble ;
- à l'observatoire local des loyers et à l'ANIL ;
- aux organismes d'assurances souscrites par le bailleur ou pour le compte du bailleur ;
- aux organismes payeurs d'aides au logement ;
- aux commissaires de justice et à la CCAPEX dans le cadre des précontentieux, contentieux ou procédure d'expulsion.

Les PARTIES sont également informé que ces données à caractère personnel pourront être utilisées par le MANDATAIRE dans le cadre de la gestion des fichiers prospects et clients et pour les finalités associées à cette gestion, pour la réalisation d'opérations de marketing direct, pour la gestion des droits d'accès, de rectification et d'opposition, la gestion des avis, la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme.

☑ **En cochant cette case, le BAILLEUR l'accepte expressément**.

☑ **En cochant cette case, le LOCATAIRE l'accepte expressément**.

Chacune des parties pourra demander au MANDATAIRE d'accéder aux données à caractère personnel le concernant, de les rectifier, de les modifier, de les supprimer, ou de s'opposer à leur exploitation en lui adressant un courriel en ce sens à **sophie.tanchon@agencetsi.fr** ou un courrier à l'adresse de l'Agence indiquée en tête des présente.
Toute réclamation pourra être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (www.cnil.fr).

Election de domiciles :

Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, le BAILLEUR fait élection de domicile à l'adresse indiquée en tête du présent bail et le LOCATAIRE à l'adresse **5 cours des Quinconces, 31110 BAGNERES DE LUCHON** .

Le BAILLEUR s'engage à communiquer au LOCATAIRE sa nouvelle adresse dans les meilleurs délais, en cas déménagement ou de changement de siège social.

S'il déménage ou change de siège social, le LOCATAIRE s'engage à communiquer au BAILLEUR sa nouvelle adresse dans les meilleurs délais.

Annexes

Sont annexés au présent contrat :

- l'état des lieux.

Un inventaire et un état détaillé du mobilier lorsqu'ils auront été établis

- le dossier de diagnostic technique.

La liste des charges récupérables définies par le décret n° 87-713 du 26 août 1987

La liste des réparations locatives définies par le décret n° 87-712 du 26 août 1987

DATE ET SIGNATURES

Fait à **BAGNERES DE LUCHON** et signé électroniquement par l'ensemble des Parties, chacune d'elles en conservant un exemplaire original sur un support durable garantissant l'intégrité de l'acte.

Décret n°87-713 du 26 août 1987 fixant la liste des charges récupérables

Article 1

La liste des charges récupérables prévue à l'article 18 de la loi du 23 décembre 1986 susvisée figure en annexe au présent décret.

Article 2

Pour l'application du présent décret :

a) Il n'y a pas lieu de distinguer entre les services assurés par le bailleur en régie et les services assurés dans le cadre d'un contrat d'entreprise. Le coût des services assurés en régie inclut les dépenses de personnel d' encadrement technique chargé du contrôle direct du gardien, du concierge ou de l'employé d'immeuble ; ces dépenses d'encadrement sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence de 10 % de leur montant. Lorsqu'il existe un contrat d'entreprise, le bailleur doit s'assurer que ce contrat distingue les dépenses récupérables et les autres dépenses ;

b) Les dépenses de personnel récupérables correspondent à la rémunération et aux charges sociales et fiscales ;

c) Lorsque le gardien ou le concierge d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles assure, conformément à son contrat de travail, l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférentes sont exigibles au titre des charges récupérables à concurrence de 75 % de leur montant, y compris lorsqu'un tiers intervient pendant les repos hebdomadaires et les congés prévus dans les clauses de son contrat de travail, ainsi qu'en cas de force majeure, d'arrêt de travail ou en raison de l'impossibilité matérielle ou physique temporaire pour le gardien ou le concierge d'effectuer seul les deux tâches.

Ces dépenses ne sont exigibles qu'à concurrence de 40 % de leur montant lorsque le gardien ou le concierge n'assure, conformément à son contrat de travail, que l'une ou l'autre des deux tâches, y compris lorsqu'un tiers intervient pendant les repos hebdomadaires et les congés prévus dans les clauses de son contrat de travail, ainsi qu'en cas de force majeure, d'arrêt de travail ou en raison de l'impossibilité matérielle ou physique temporaire pour le gardien ou le concierge d'effectuer seul cette tâche.

Un couple de gardiens ou de concierges qui assure, dans le cadre d'un contrat de travail commun, l'entretien des parties communes et l'élimination des rejets est assimilé à un personnel unique pour l'application du présent article.

Les éléments suivants ne sont pas retenus dans les dépenses mentionnées dans les deux premiers alinéas :

- le salaire en nature ;
- l'intéressement et la participation aux bénéfices de l'entreprise ;
- les indemnités et primes de départ à la retraite ;
- les indemnités de licenciement ;
- la cotisation à une mutuelle prise en charge par l'employeur ou par le comité d'entreprise ;
- la participation de l'employeur au comité d'entreprise ;
- la participation de l'employeur à l'effort de construction ;
- la cotisation à la médecine du travail ;

d) Lorsqu'un employé d'immeuble assure, conformément à son contrat de travail, l'entretien des parties communes ou l'élimination des rejets, les dépenses correspondant à sa rémunération et aux charges sociales et fiscales y afférentes sont exigibles, en totalité, au titre des charges récupérables.

Les éléments suivants ne sont pas retenus dans les dépenses mentionnées dans l'alinéa précédent :

- le salaire en nature ;
- l'intéressement et la participation aux bénéfices de l'entreprise ;
- les indemnités et primes de départ à la retraite ;
- les indemnités de licenciement ;
- la cotisation à une mutuelle prise en charge par l'employeur ou par le comité d'entreprise ;
- la participation de l'employeur au comité d'entreprise ;
- la participation de l'employeur à l'effort de construction ;
- la cotisation à la médecine du travail.

e) Le remplacement d'éléments d'équipement n'est considéré comme assimilable aux menues réparations que si son coût est au plus égal au coût de celles-ci.

Article 3

Pour l'application du présent décret, les dépenses afférentes à l'entretien courant et aux menues réparations d'installations individuelles, qui figurent au III du tableau annexé, sont récupérables lorsqu'elles sont effectuées par le bailleur au lieu et place du locataire.

Article 3 bis

Le présent décret est applicable en Polynésie française pour la mise en oeuvre des dispositions de l'article 23 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 4

Le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de la privatisation, le garde des sceaux, ministre de la justice, et le ministre de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Annexe : Liste des charges récupérables

I. - Ascenseurs et monte-charge.

1. Dépenses d'électricité.

2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant, de menues réparations :

a) Exploitation :

- visite périodique, nettoyage et graissage des organes mécaniques ;
- examen semestriel des câbles et vérification annuelle des parachutes ;
- nettoyage annuel de la cuvette, du dessus de la cabine et de la machinerie ;
- dépannage ne nécessitant pas de réparations ou fournitures de pièces ;
- tenue d'un dossier par l'entreprise d'entretien mentionnant les visites techniques, incidents et faits importants touchant l'appareil.

b) Fournitures relatives à des produits ou à du petit matériel d'entretien (chiffons, graisses et huiles nécessaires) et aux lampes d'éclairage de la cabine.

c) Menues réparations :

- de la cabine (boutons d'envoi, paumelles de portes, contacts de portes, ferme-portes automatiques, coulisseaux de cabine, dispositif de sécurité de seuil et cellule photo-électrique) ;
- des paliers (ferme-portes mécaniques, électriques ou pneumatiques, serrures électromécaniques, contacts de porte et boutons d'appel) ;
- des balais du moteur et fusibles.

II. - Eau froide, eau chaude et chauffage collectif des locaux privatifs et des parties communes.

1. Dépenses relatives :

A l'eau froide et chaude des locataires ou occupants du bâtiment ou de l'ensemble des bâtiments d'habitation concernés ;
A l'eau nécessaire à l'entretien courant des parties communes du ou desdits bâtiments, y compris la station d'épuration ;
A l'eau nécessaire à l'entretien courant des espaces extérieurs ;
Les dépenses relatives à la consommation d'eau incluent l'ensemble des taxes et redevances ainsi que les sommes dues au titre de la redevance d'assainissement, à l'exclusion de celles auxquelles le propriétaire est astreint en application de l'article L. 35-5 du code de la santé publique ;
Aux produits nécessaires à l'exploitation, à l'entretien et au traitement de l'eau ;
A l'électricité ;
Au combustible ou à la fourniture d'énergie, quelle que soit sa nature.
2. Dépenses d'exploitation, d'entretien courant et de menues réparations :
a) Exploitation et entretien courant :
- nettoyage des gicleurs, électrodes, filtres et clapets des brûleurs ;
- entretien courant et graissage des pompes de relais, jauges, contrôleurs de niveau ainsi que des groupes moto-pompes et pompes de puisards ;
- graissage des vannes et robinets et réfection des presse-étoupes ;
- remplacement des ampoules des voyants lumineux et ampoules de chaufferie ;
- entretien et réglage des appareils de régulation automatique et de leurs annexes ;
- vérification et entretien des régulateurs de tirage ;
- réglage des vannes, robinets et tés ne comprenant pas l'équilibrage ;
- purge des points de chauffage ;
- frais de contrôles de combustion ;
- entretien des épurateurs de fumée ;
- opérations de mise en repos en fin de saison de chauffage, rinçage des corps de chauffe et tuyauteries, nettoyage de chaufferies, y compris leurs puisards et siphons, ramonage des chaudières, carneaux et cheminées ;
- conduite de chauffage ;
- frais de location d'entretien et de relevé des compteurs généraux et individuels ;
- entretien de l'adoucisseur, du détartreur d'eau, du surpresseur et du détendeur ;
- contrôles périodiques visant à éviter les fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des pompes à chaleur ;
- nettoyage périodique de la face extérieure des capteurs solaires ;
- vérification, nettoyage et graissage des organes des capteurs solaires.
b) Menues réparations dans les parties communes ou sur des éléments d'usage commun :
- réparation de fuites sur raccords et joints ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes ;
- rodage des sièges de clapets ;
- menues réparations visant à remédier aux fuites de fluide frigorigène des pompes à chaleur ;
- recharge en fluide frigorigène des pompes à chaleur.

III. - Installations individuelles.

Chauffage et production d'eau chaude, distribution d'eau dans les parties privatives :
1. Dépenses d'alimentation commune de combustible ;
2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :
a) Exploitation et entretien courant :
- réglage de débit et température de l'eau chaude sanitaire ;
- vérification et réglage des appareils de commande, d'asservissement, de sécurité d'aquastat et de pompe ;
- dépannage ;
- contrôle des raccordements et de l'alimentation des chauffe-eau électriques, contrôle de l'intensité absorbée ;
- vérification de l'état des résistances, des thermostats, nettoyage ;
- réglage des thermostats et contrôle de la température d'eau ;
- contrôle et réfection d'étanchéité des raccordements eau froide - eau chaude ;
- contrôle des groupes de sécurité ;
- rodage des sièges de clapets des robinets ;
- réglage des mécanismes de chasses d'eau.
b) Menues réparations :
- remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;
- rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;
- remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;
- remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

IV. - Parties communes intérieures au bâtiment ou à l'ensemble des bâtiments d'habitation.

1. Dépenses relatives :
A l'électricité ;
Aux fournitures consommables, notamment produits d'entretien, balais et petit matériel assimilé nécessaires à l'entretien de propreté, sel.
2. Exploitation et entretien courant, menues réparations :
a) Entretien de la minuterie, pose, dépose et entretien des tapis ;
b) Menues réparations des appareils d'entretien de propreté tels qu'aspirateur.
3. Entretien de propreté (frais de personnel).

V. - Espaces extérieurs au bâtiment ou à l'ensemble de bâtiments d'habitation (voies de circulation, aires de stationnement, abords et espaces verts, aires et équipements de jeux).

1. Dépenses relatives :
A l'électricité ;
A l'essence et huile ;
Aux fournitures consommables utilisées dans l'entretien courant : ampoules ou tubes d'éclairage, engrais, produits bactéricides et insecticides, produits tels que graines, fleurs, plants, plantes de remplacement, à l'exclusion de celles utilisées pour la réfection de massifs, plates-bandes ou haies.
2. a) Exploitation et entretien courant :

Opérations de coupe, désherbage, sarclage, ratissage, nettoyage et arrosage concernant :
- les allées, aires de stationnement et abords ;
- les espaces verts (pelouses, massifs, arbustes, haies vives, plates-bandes) ;
- les aires de jeux ;
- les bassins, fontaines, caniveaux, canalisations d'évacuation des eaux pluviales ;
- entretien du matériel horticole ;
- remplacement du sable des bacs et du petit matériel de jeux.

b) Peinture et menues réparations des bancs de jardins et des équipements de jeux et grillages.

VI. - Hygiène.

1. Dépenses de fournitures consommables :

Sacs en plastique et en papier nécessaires à l'élimination des rejets ;

Produits relatifs à la désinsectisation et à la désinfection, y compris des colonnes sèches de vide-ordures.

2. Exploitation et entretien courant :

Entretien et vidange des fosses d'aisances ;

Entretien des appareils de conditionnement des ordures.

3. Elimination des rejets (frais de personnel).

VII. - Equipements divers du bâtiment ou de l'ensemble de bâtiments d'habitation.

1. La fourniture d'énergie nécessaire à la ventilation mécanique.

2. Exploitation et entretien courant :

Ramonage des conduits de ventilation ;

Entretien de la ventilation mécanique ;

Entretien des dispositifs d'ouverture automatique ou codée et des interphones ;

Visites périodiques à l'exception des contrôles réglementaires de sécurité, nettoyage et graissage de l'appareillage fixe de manutention des nacelles de nettoyage des façades vitrées.

3. Divers :

Abonnement des postes de téléphone à la disposition des locataires.

VIII. - Impositions et redevances.

Droit de bail.

Taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Taxe de balayage.

Décret n°87-712 du 26 août 1987 fixant la liste des réparations locatives

Article 1

Sont des réparations locatives les travaux d'entretien courant, et de menues réparations, y compris les remplacements d'éléments assimilables auxdites réparations, consécutifs à l'usage normal des locaux et équipements à usage privatif.

Ont notamment le caractère de réparations locatives les réparations énumérées en annexe au présent décret.

Annexe : Liste de réparations ayant le caractère de réparations locatives

I. - Parties extérieures dont le locataire a l'usage exclusif.

a) Jardins privatifs :

Entretien courant, notamment des allées, pelouses, massifs, bassins et piscines ; taille, élagage, échenillage des arbres et arbustes ;

Remplacement des arbustes ; réparation et remplacement des installations mobiles d'arrosage.

b) Auvents, terrasses et marquises :

Enlèvement de la mousse et des autres végétaux.

c) Descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières :

Dégorgement des conduits.

II. - Ouvertures intérieures et extérieures.

a) Sections ouvrantes telles que portes et fenêtres :

Graissage des gonds, paumelles et charnières ;

Menues réparations des boutons et poignées de portes, des gonds, crémones et espagnolettes ; remplacement notamment de boulons, clavettes et targettes.

b) Vitrages :

Réfection des mastics ;

Remplacement des vitres détériorées.

c) Dispositifs d'occultation de la lumière tels que stores et jalousies :

Graissage ;

Remplacement notamment de cordes, poulies ou de quelques lames.

d) Serrures et verrous de sécurité :

Graissage ;

Remplacement de petites pièces ainsi que des clés égarées ou détériorées.

e) Grilles :

Nettoyage et graissage ;

Remplacement notamment de boulons, clavettes, targettes.

III. - Parties intérieures.

a) Plafonds, murs intérieurs et cloisons :

Maintien en état de propreté ;

Menus raccords de peintures et tapisseries ; remise en place ou remplacement de quelques éléments des matériaux de revêtement tels que faïence, mosaïque, matière plastique ; rebouchage des trous rendu assimilable à une réparation par le nombre, la dimension et l'emplacement de ceux-ci.

b) Parquets, moquettes et autres revêtements de sol :

Encaustiquage et entretien courant de la vitrification ;

Remplacement de quelques lames de parquets et remise en état, pose de raccords de moquettes et autres revêtements de sol, notamment en cas de taches et de trous.

c) Placards et menuiseries telles que plinthes, baguettes et moulures :

Remplacement des tablettes et tasseaux de placard et réparation de leur dispositif de fermeture ; fixation de raccords et remplacement de pointes de menuiseries.

- remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

IV. - Installations de plomberie.

a) Canalisations d'eau :

Dégorgement :

Remplacement notamment de joints et de colliers.

b) Canalisations de gaz :

Entretien courant des robinets, siphons et ouvertures d'aération ;

Remplacement périodique des tuyaux souples de raccordement.

c) Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance :

Vidange.

d) Chauffage, production d'eau chaude et robinetterie :

Remplacement des bilames, pistons, membranes, boîtes à eau, allumage piézo-électrique, clapets et joints des appareils à gaz ;

Rinçage et nettoyage des corps de chauffe et tuyauteries ;

Remplacement des joints, clapets et presse-étoupes des robinets ;

Remplacement des joints, flotteurs et joints cloches des chasses d'eau.

e) Eviers et appareils sanitaires :

Nettoyage des dépôts de calcaire, remplacement des tuyaux flexibles de douches.

V. - Equipements d'installations d'électricité.

Remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuits et fusibles, des ampoules, tubes lumineux ; réparation ou remplacement des baguettes ou gaines de protection.

VI. - Autres équipements mentionnés au contrat de location.

a) Entretien courant et menues réparations des appareils tels que réfrigérateurs, machines à laver le linge et la vaisselle, sèche-linge, hottes aspirantes, adoucisseurs, capteurs solaires, pompes à chaleur, appareils de conditionnement d'air, antennes individuelles de radiodiffusion et de télévision, meubles scellés, cheminées, glaces et miroirs ;

b) Menues réparations nécessitées par la dépose des bourrelets ;

c) Graissage et remplacement des joints des vidoirs ;

d) Ramonage des conduits d'évacuation des fumées et des gaz et conduits de ventilation..

Certificat de signature électronique

Solution de signature électronique sécurisée conforme aux exigences du règlement 910/2014 du parlement européen et du conseil sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (eIDAS). Solution de signature électronique commercialisée par YOUSIGN certifié conforme à la norme européennes ETSI EN 319 411-1 et inscrit sur la liste de confiance de l'agence nationale de la sécurité des systèmes d'informations.

LSTI - 10, avenue Anita Conti - 35400 SAINT-MALO - www.lsti-certification.fr

Object Identifier (O.I.D) ou Certification Policy (CP) concernés : YOUSIGN SAS - SIGNÉ CA 1.2.250.1.302.1.16.1.0 - Rue de Suède - Avenue Pierre Berthelot, 14000 CAEN
Service : Signature - **Niveau ETSI :** ETSI TS 102 042 LCP - **Module cryptographique utilisé :** HSM Bull Proteccio
Attestation de qualification et de conformité N° : 11125 - **Révision :** 1

MODELO
GROUPE SEPTEO

LSTI
yousign
eIDAS & RGS Trust Service Provider
Certificats N° 11125

Signatures électroniques du document et de son annexe

Signé le 12/06/2025 par TANCHON Sophie

TANCHON Sophie

0e49e2ba-c960-43fd-9058-6c065fa91c6b
c64ba49f-cf12-4346-8184-e0f5af000857

Signé et certifié par yousign

Signé le 12/06/2025 par BERKANE Johan Resa

BERKANE Johan Resa

0e49e2ba-c960-43fd-9058-6c065fa91c6b
ab67064f-8b9b-4d1a-9366-e2beef802d45

Signé et certifié par yousign

TSI

Annexe n°1

ddt - 23 imo 0077 martin

Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
Déjà plus de 15 années d'expérience à votre service

Ordre de Mission

23/IMO/0077

Objet de la mission :

☐ Dossier Technique Amiante	☐ Diagnostic de Performance Energétique	☐ Diag. Assainissement
☐ Constat amiante avant-vente	☐ Etat relatif à la présence de termites	☐ Diag. Piscine
☐ Dossier amiante Parties Privatives	☐ Etat parasitaire	☑ Diag. Installations Gaz
☐ Diag amiante avant travaux	☑ Etat des Risques et Pollutions	☐ Diag. plomb dans l'eau
☐ Diag amiante avant démolition	☐ Etat des lieux	☑ Diag. Installations Electricité
☐ Contrôle Périodique Amiante	☐ Métrage (Loi Carrez)	☐ D.Technique DTG
☐ Amiante HAP	☑ Métrage (Surface Habitable)	☑ Diagnostic de Performance Energétique
☐ Strategie Dossier Amiante	☑ Exposition au plomb (CREP)	☐ Diag. Radon
☐ Diagnostic de Performance Energétique	☐ Plomb avant Travaux	☐ Vérif. accessibilité handicapé
☐ Mold Inspection	☐ Exposition au plomb (DRIPP)	☐ Diag. Performance Numérique

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : ..... **Propriétaire**
Nom / Société : ..... **Mme MARTIN**
Adresse : ..... **15 Rue Lamartine 31110 BAGNERES DE LUCHON (France)**
Téléphone : .....
Fax : **06.59.71.35.16**
Mail : ..... **marius.martin0233@orange.fr**

Désignation du propriétaire

Nom / Société : ..... **Mme MARTIN**
Adresse : ..... **15 Rue Lamartine**
CP : **31110**
Ville : ..... **BAGNERES DE LUCHON (France)**
Tel : **06.59.71.35.16**
Mail : ..... **marius.martin0233@orange.fr**

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **34 Rue de Superbagnères**
Code Postal : ... **31110**
Ville : ..... **BAGNERES DE LUCHON (France)**
Département : . **Haute-Garonne**
Précision : .....

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Sans accompagnateur**
Type de bien à expertiser : ..... **Habitation (maison individuelle)**
Catégorie du bien : ..... **(IGH/ERP) Autres**
Date du permis de construire : **1900**
Section cadastrale : ..... **Section cadastrale AI,**
Numéro de lot(s) : ..... **Lot numéro Maison Individuelle, Parcelle(s) n° 163,**
Lots rattachés : ..... ☐ **Cave** , ☐ **Garage** , ☐ **Terrain** , ☐ **Autre**
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**
Autres informations : ..... ☐ **Ascenseur,** ☐ **Animaux**
100M²
Remise des clefs : .....
Date et heure de la visite : ..... **27/06/2023 à 08 h 30** durée approximative **03 h 25**
Précisions : .....

Administratif

Facturation : ..... ☑ **Propriétaire** ☐ **Donneur d'ordre** ☐ **Notaire**
Facturation adresse : ..... **Mme MARTIN - 15 Rue Lamartine - 31110 BAGNERES DE LUCHON France**
Destinataire(s) des rapports : ..... ☑ **Propriétaire** ☐ **Donneur d'ordre** ☐ **Notaire** ☐ **Agence**
Destinataire(s) adresse : ..... **Mme MARTIN - 15 Rue Lamartine - 31110 BAGNERES DE LUCHON France**
Destinataire(s) e-mail : ..... **marius.martin0233@orange.fr**
Impératif de date : .....

Paraphe du donneur d'ordre : **Mme MARTIN**

Locataire

Nom / Société :.....
Adresse :.....
Code Postal : .....
Ville :.....
Téléphone : .....
Mail : .....

Information relative à tout diagnostic :

- Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- En conformité avec la norme XP P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au diagnostic amiante :

- Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- Le donneur d'ordre s'engage à communiquer au diagnostiqueur les documents lui permettant d'accomplir sa mission (factures de rénovation, d'équipement...), indépendamment de la date du permis de construire, pour la vente et pour la location, de maisons individuelles, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif ou non. Par contre, pour les locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le donneur d'ordre s'engage également à prendre à sa charge les frais éventuels inhérents à cette démarche.

Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz :

- Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Spécificité à l'audit énergétique

- Les travaux et les chiffrages restent des estimations. Ces derniers sont soumis à variations d'exécution et de coût. Avant d'effectuer ces travaux, il est souhaitable de se rapprocher d'un maître d'œuvre et/ou d'un artisan RGE afin d'établir un devis précis préalable à la réalisation de ces derniers.

Conditions Générale de vente :

Toute prestation fournie par du Réseau **ARLIANE** implique l'adhésion sans réserve du client aux présentes conditions générales de vente.

Ces conditions fixent les champs d'application et les exonérations des interventions du réseau ARLIANE.

Nos devis sont gratuits et sont réalisés, par tous moyens (téléphone, email, courrier postal), sur simple description du bien selon le diagnostic à réaliser.

Pour les prestations concernant des ensembles immobiliers ou incluant des diagnostics plus complexes (Contrôle technique Immobilier, Diagnostic Technique Immeuble SRU, ERP, Dossier Technique Amiante...) une visite sur site est préalablement effectuée avant l'établissement du devis.

Dans ce cas des frais forfaitaires d'édition et de déplacement peuvent être facturés avec entente préalable avec le demandeur.

Conformément à la réglementation, le Réseau ARLIANE n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son indépendance ni avec le, ou les, donneur(s) d'ordre, ou leur mandataire, qui font appel au Réseau ARLIANE, ni avec aucune entreprise susceptible d'organiser ou d'effectuer des travaux, de toute nature, découlant des constatations faites lors des diagnostics techniques.

Les personnels du Réseau ARLIANE, réalisant les diagnostics, ont suivi les formations réglementaires et satisfont aux obligations de certification.

Tarifs :

Les missions sont facturées selon les tarifs en vigueur à la date de la mise en route de la mission, tarifs dont le demandeur aura été au préalable informé.

Règlement :

Les rapports restent, juridiquement, la propriété du Réseau ARLIANE tant que les honoraires dus ne sont pas réglés en totalité. Le règlement s'effectue comptant, avant le démarrage de la mission, sauf pour les clients en compte le Réseau ARLIANE SARL. Pour les clients en compte dans le Réseau ARLIANE, le règlement s'effectue à réception de la facture. En cas de règlement à réception de facture pour les clients en compte, le défaut de règlement sous huit jours entraînera l'exigibilité immédiate de la créance et une indemnité de retard égale à une fois et demie le taux d'intérêt légal sur les sommes impayées à l'échéance. En outre il sera appliqué de plein droit une indemnité égale à 20% de la somme impayée et qui ne pourra être inférieure à 50 euros, outre les frais judiciaires qui pourraient être exposés.

Limitation de responsabilité :

Le Réseau ARLIANE ne peut être tenu pour responsable lorsqu'un rendez-vous ne peut être effectué faute de temps du fait d'erreurs dans les informations communiquées par le client.

Fait à

le

Signature du donneur d'ordre : Mme MARTIN
Lu et approuvé

Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Déjà plus de 15 années d'expérience à votre service

Dossier TECHNIQUE IMMOBILIER

AGENCE : ARLIANE SASU CADI DIAG IMMO

Référence du dossier	**23/IMO/0077**
Date de repérage	**27/06/2023**

Désignation du propriétaire

Nom : **Mme MARTIN**
Adresse : **15 Rue Lamartine**
Ville : **31110 BAGNERES DE LUCHON (France)**

Localisation du ou des bâtiments

Département : **Haute-Garonne**
Commune : **31110 BAGNERES DE LUCHON (France)**
Adresse : **34 Rue de Superbagnères (Maison Individuelle)**
Références cadastrales : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 163**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Maison Individuelle**
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Objet de la mission

☐ **Dossier Technique Amiante**	☐ **Métrage (Loi Carrez)**	☑ **Installation électrique**
☐ **Constat amiante avant-vente**	☑ **Métrage (Loi Boutin)**	☐ **Diagnostic Technique : SRU**
☐ **Dossier amiante Parties Privatives**	☑ **CREP**	☑ **Diagnostic énergétique**
☐ **Diag amiante avant travaux**	☐ **Diag Assainissement**	☐ **Prêt à taux zéro**
☐ **Diag amiante avant démolition**	☐ **Sécurité piscines**	☐ **Diag Robien**
☐ **Etat termites**	☑ **Installation gaz**	☐ **Radon**
☐ **Etat parasitaire**	☐ **Plomb dans l'eau**	☐ **Accessibilité Handicapés**
☑ **ERP**	☐ **Sécurité Incendie**	
	☐ **Etat des lieux**	

Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Déjà plus de 15 années d'expérience à votre service

CONCLUSION de l'Expertise

AGENCE : **ARLIANE SASU CADI DIAG IMMO**

Référence du dossier :	**23/IMO/0077**
Date de repérage :	**27/06/2023**

Localisation du ou des bâtiments

Département : **31110**
Commune : **BAGNERES DE LUCHON (France)**
Adresse : **34 Rue de Superbagnères (Maison Individuelle)**

Références cadastrales : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 163**

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Maison Individuelle**

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Prestations		Conclusion
m²	Mesurage	Superficie habitable totale : 102,18 m² Surface au sol totale : 182,71 m²
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
	DPE	Consommation conventionnelle : 161 kWh ep/m².an (Classe D) Estimation des émissions : 34 kg eqCO2/m².an (Classe D) Estimation des coûts annuels : entre 1 140 € et 1 600 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021
Pb	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Crue torrentielle) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 4 selon la règlementation parasismique 2011 Le bien est situé dans une commune à potentiel radon de niveau 3 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Déjà plus de 15 années d'expérience à votre service

Attestation de surface Loi Boutin

Mesurage Boutin

Numéro de dossier :	**23/IMO/0077**
Date du repérage :	**27/06/2023**
Heure d'arrivée :	**08 h 30**
Durée du repérage :	**03 h 25**

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Art.1 de la Loi 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la Loi n°86-1290 du 23 décembre 1986.

Loi ALUR N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Art. 1)

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Haute-Garonne**
Adresse : ..... **34 Rue de Superbagnères (Maison Individuelle)**
Commune : ..... **31110 BAGNERES DE LUCHON (France)**
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 163
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Maison Individuelle**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mme MARTIN**
Adresse : ..... **15 Rue Lamartine**
31110 BAGNERES DE LUCHON (France)

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Mme MARTIN**
Adresse : ..... **15 Rue Lamartine**
31110 BAGNERES DE LUCHON (France)

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **COLLARD Arnaud**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ARLIANE SASU CADI DIAG IMMO**
Adresse : ..... **6 Bis Route de Rieucazé**
31800 POINTIS-INARD
Numéro SIRET : **948637582**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA LSN**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804 / 31/12/2023**

Certificat de surface n° 23/IMO/0077

Surface habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 102,18 m² (cent deux mètres carrés dix-huit)
Surface au sol totale : 182,71 m² (cent quatre-vingt-deux mètres carrés soixante et onze)

Résultat du repérage

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	9,77	9,77	
Rez de chaussée - Placard	0,98	0,98	
Rez de chaussée - Placard 2	1,1	1,1	
Rez de chaussée - Placard 3	0,35	0,35	
Rez de chaussée - Dégagement	6,25	6,25	
Rez de chaussée - Buanderie	12,29	12,29	
1er étage - Séjour	31,54	33,1	Surface de marche
1er étage - Cuisine	7,84	7,84	
1er étage - Wc	1,26	1,26	
2ème étage - Degagement	2,29	2,29	
2ème étage - Chambre 1	7,65	9,08	Hauteur inférieure à 1,80m
2ème étage - Placard 1	1,1	1,1	
2ème étage - Placard 2	0	1,14	Hauteur inférieure à 1,80m
2ème étage - Chambre 2	8,5	9,57	Hauteur inférieure à 1,80m
2ème étage - Placard 3	0	0,7	Hauteur inférieure à 1,80m
2ème étage - Placard 4	1,12	1,12	
2ème étage - Chambre 3	6,31	7,76	Hauteur inférieure à 1,80m
2ème étage - Wc	0,41	0,81	Hauteur inférieure à 1,80m
2ème étage - Sde	3,42	6,14	Hauteur inférieure à 1,80m
Rez de chaussée - Garage	0	15,63	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Rez de chaussée - Terrasse	0	27,73	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
1er étage - Balcon	0	14,65	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Sous-Sol - Cave	0	12,05	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 102,18 m² (cent deux mètres carrés dix-huit)
Surface au sol totale : 182,71 m² (cent quatre-vingt-deux mètres carrés soixante et onze)

Fait à **BAGNERES DE LUCHON (France)**, le **27/06/2023**

Par : COLLARD Arnaud

Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
AGENCE SAINT GAUDENS
SASU CADI DIAG IMMO
6 BIS ROUTE DE RIEUCAZE - 31800 POINTIS-INARD
MAIL : SAINTGAUDENS@ARLIANE.FR
TEL : 06 07 58 99 94
SIRET : 948 637 582 00016 - CAPITAL : 1000 €

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
Déjà plus de 15 années d'expérience à votre service

Rapport de l'Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Gaz

Numéro de dossier :	**23/IMO/0077**
Norme méthodologique employée :	**AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)**
Date du repérage :	**27/06/2023**
Heure d'arrivée :	**08 h 30**
Durée du repérage	**03 h 25**

La présente mission consiste à établir suivant le Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. Il est réalisé 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. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Haute-Garonne**
Adresse : ..... **34 Rue de Superbagnères (Maison Individuelle)**
Commune : ..... **31110 BAGNERES DE LUCHON (France)**
Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 163
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Maison Individuelle
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : ..... **Engie**
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **Mme MARTIN**
Adresse : ..... **15 Rue Lamartine**
31110 BAGNERES DE LUCHON (France)
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom : ..... **Mme MARTIN**
Adresse : ..... **15 Rue Lamartine**
31110 BAGNERES DE LUCHON (France)
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : .....
Adresse : .....
N° de téléphone : .....
Références : ..... **Numéro de compteur : 1622B152036527**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **COLLARD Arnaud**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **ARLIANE SASU CADI DIAG IMMO**
Adresse : ..... **6 Bis Route de Rieucazé**
..... **31800 POINTIS-INARD**
Numéro SIRET : **94863758200016**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA LSN**
Numéro de police et date de validité : ..... **10583931804 / 31/12/2023**

Certification de compétence **22-1912** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **03/01/2023**
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 23/IMO/0077

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre[1], marque, modèle)	Type[2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: Thermaplus Installation: 2006	Raccordé	25 kW	Garage	Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz001 Localisation sur croquis : 001 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non
Table de cuisson WHIRLPOOL Modèle: Plaque 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz002 Localisation sur croquis : 002 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

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

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

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle[3] (selon la norme)	Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6], 32c[7])	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(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 constituants 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 :

Sous-Sol - Local (Inaccessible en raison de l'encombrement)

Localisation	Installations intérieures gaz	Motif
Néant		

Nota 1 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

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.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

☐ 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

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 23/IMO/0077

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

Observations complémentaires :
Néant

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.

H. - Actions de l'opérateur 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 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.

I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

☐ 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. ;

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **27/06/2023.**
Fait à **BAGNERES DE LUCHON (France)**, le **27/06/2023**

Par : COLLARD Arnaud

Signature du représentant :

J. - Annexe - Plans

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

K. - Annexe - Photos

	Photo n° PhGaz001 Localisation : Garage Chaudière SAUNIER DUVAL (Type : Raccordé) Localisation sur croquis : 001
	Photo n° PhGaz002 Localisation : Cuisine Table de cuisson WHIRLPOOL (Type : Non raccordé) Localisation sur croquis : 002
	Photo n° du Compteur Gaz

L. - Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter

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