



Etat de l'installation intérieure de gaz

Etat de l'installation intérieure de gaz avant vente suivant l'arrêté du 12 février 2014 et l'arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 (en application des articles L134-9, L271-4 à L271-6, D271-5, R126-37 à 41 et D271-5 du code de la construction et de l'habitation), en référence à l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (2022).

Etat de l'installation intérieure de gaz avant mise en location selon le décret n°2016-1104 du 11 août 2016 modifié, la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 et l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989, et se référant aux arrêtés et norme précités pour sa réalisation.

ADRESSE DU BIEN

Adresse : 86 Rue de Bessac
79000 NIORT

Référence client : T4 - AUGER

Rapport émis le : 03/04/2025

Désignation : T4 - Lot : 101 - 100m²



SOMMAIRE

A - Renseignements administratifs.

- A-1 - Désignation du (ou des) bâtiment(s).
- A-2 - Désignation du propriétaire / donneur d'ordre.
- A-3 - Mission.
- A-4 - Désignation de l'opérateur de diagnostic.

B - Conclusion(s) du rapport de mission.

C - Résultat(s) du repérage.

- C-1 - Identification des appareils.
- C-2 - Anomalies identifiées.
- C-3 - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôle n'ayant pu être réalisés.
- C-4 - Constatations diverses.

D - Diagnostic.

- D-1 - Objet du diagnostic.
- D-2 - Validité du diagnostic.
- D-3 - Domaine d'application.
- D-4 - Obligations du donneur d'ordre.
- D-5 - Obligations de l'opérateur de diagnostic.
- D-6 - Conseil d'usage et règles à respecter.

E - Annexes.

Annexe : Conditions générales de réalisation du diagnostic.

Annexe : Attestation d'assurance, attestation sur l'honneur, certification de l'opérateur



A-1 DÉSIGNATION DU (OU DES) BATIMENT(S)

Adresse du bien : 86 Rue de Bessac
79000 NIORT

Bâtiment : T4 - Lot : 101 - 100m²

Étage : NC

Escalier : NC

Références cadastrales : Non communiqué

N° de lot : Non communiqué

N° du logement :

Type de Bâtiment : Habitation (Parties Privatives)

Nature du gaz, distributeur et alimentation de l'installation :
"Gaz naturel (Gaz H) [GRDF] non alimenté"

A-3 Mission

Date de la mission : 03/04/2025

Référence mission : 002EW638909

Référence mandataire : EWAUG13

A-4 Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom prénom : PEUCH THIBAUT

Certification n° : CPDI7214

Délivré le : 02/04/2024

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire
Norme méthodologique employée : NF P45-500 (2022)

SARL AC ENVIRONNEMENT
64 Rue Clément Ader
42153 RIORGES
Tél. 08 00 40 01 00 - Fax 08 25 80 09 54
Siren 441355914

A-2 PROPRIÉTAIRE / DONNEUR D'ORDRE

Propriétaire :

AUGER
86 rue de bessac
79000 NIORT

Donneur d'ordre si différent du propriétaire de l'installation:

Nom et prénom : Néant
Adresse : Néant

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : Sans objet - installation non alimentée en gaz

Adresse :

N° de téléphone :

N° du compteur de gaz : 2015a111674620

N° PCE (point de comptage estimation) NC

N° PDL (point de livraison gaz) : NC

Accompagnateur habilité : ABSENT

Raison sociale, nom de l'entreprise : AC Environnement

Adresse : 64 Rue Clément Ader

SIRET : 44135591400298

Compagnie d'assurance : HDI Global SE

Numéro de police : N°76208471-30015

Date de validité : du 01/01/2025 au 31/12/2025



B - CONCLUSION(S) DU RAPPORT DE MISSION

- 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 la remise en service.
- L'installation comporte une anomalie de type 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au distributeur de gaz par téléphone 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.

En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au distributeur de gaz par TODO: TypeTransmission32C de la référence du contrat de fourniture de gaz, du point de livraison ou du numéro de compteur;
- Remise au syndic ou au bailleur de la "fiche informative distributeur gaz" remplie.

C - RESULTAT(S) DU REPERAGE

C-1 Identification des appareils :

Genre (1), marque Modèle	Type (2)	Puissance en Kw	Localisation	Observations : anomalies, débit calorifique, taux de CO mesuré, motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.
Chaudière murale, Saunier Duval, Thermaplus	Étanche (C)	NC	Pièce 1	- Test de taux de CO impossible : Appareil à l'arrêt ou non alimenté en gaz - Absence du justificatif d'entretien de moins d'un an de l'appareil - D.4-T La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV) NON REALISABLE (Appareil à l'arrêt ou non alimenté en gaz)

(1): Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...

(2): Non raccordé (A) - raccordé (B) - Étanche (C)

il a été repéré un OCA (organe de coupure en attente) dans la pièce Pièce 1 ne faisant pas l'objet d'anomalie.

C-2 Anomalies identifiées :



Appareil	N° Point de Contrôle(3)	A1(4), A2(5), DGI(6), C32(7)	Libellé de l'anomalie	Commentaire
Réseau 1 : Gaz naturel (Gaz H), Distributeur : GRDF, N° compteur 2015a111674620				
	-	A1		

(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'installation 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 par le distributeur de gaz afin d'assurer la présence du dispositif de la conformité et de son bon fonctionnement.

C-3 Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pu être réalisés :

Les points de contrôles suivants n'ont pas pu être réalisés :

Il n'a pas été réalisé le contrôle de l'étanchéité de l'installation gaz car installation non alimentée le jour de l'investigation.

Appareil / Réseau	Point de contrôle	Libellé du point de contrôle	Commentaire
Chaudière murale (Pièce 1)	T	Taux de CO supérieur à 10 ppm	Point de contrôle non vérifiable : Appareil à l'arrêt ou non alimenté en gaz
Réseau 1 : Gaz naturel (Gaz H), Distributeur : GRDF, N° compteur 2015a111674620	6b2	Par lecture d'un débit supérieur à 6 l/h avec robinet(s) de commande fermé(s)	Point de contrôle non vérifiable : L'installation n'est pas alimentée
Réseau 1 : Gaz naturel (Gaz H), Distributeur : GRDF, N° compteur 2015a111674620	6a	Par lecture d'un débit inférieur ou égal à 6 l/h	Point de contrôle non vérifiable : L'installation n'est pas alimentée
Réseau 1 : Gaz naturel (Gaz H), Distributeur : GRDF, N° compteur 2015a111674620	6b1	Par lecture d'un débit supérieur à 6 l/h avec robinet(s) de commande ouvert(s)	Point de contrôle non vérifiable : L'installation n'est pas alimentée

L'investigation n'a pas pu être réalisée dans sa globalité, bien que ne présentant pas un caractère obligatoire, nous restons à disposition du propriétaire/donneur d'ordre pour intervenir dans les plus brefs délais, selon les conditions tarifaires prévues, afin de répondre aux obligations réglementaires consistant à mener l'investigation à son terme

C-4 Constatations diverses :

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

Bien que ne présentant pas un caractère obligatoire, nous invitons le donneur d'ordre pour plus de sécurité à réitérer ce diagnostic une fois l'installation en gaz.



Autres constatations diverses :

- Faire vérifier le(s) dispositif(s) d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée.
- 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 du domaine 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.
- Réseau 1 : Gaz naturel (Gaz H), Distributeur : GRDF, N° compteur 2015a111674620 : Il n'a pas été réalisé le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation par lecture de débit mais certains raccords ont été vérifiés visuellement car l'installation n'est pas alimenté en gaz.

D - DIAGNOSTIC

D-1 Objet du diagnostic :

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences technique faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur regroupés dans la bibliographie de la norme NF P45-500 (2022)

D-2 Validité du diagnostic

Le présent diagnostic est valable pour une durée de :

- 3 ans dans le cadre de la vente, conformément à l'article D271-5 du code de la construction et de l'habitat.
- 6 ans dans le cadre de la location, conformément à l'article 3 du décret N° 2016-1104 du 11 aout 2016 relatif à l'état de l'installation intérieur de gaz dans les logement en location.



D-3 Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans 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'hydrocarbure liquéfié situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure gaz. Cela concerne également les appareils ou groupement d'appareils placés dans un site de production d'énergie (SPE) s'il s'agit de production individuelle d'énergie.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

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

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

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des appareils ou groupement d'appareils faisant de la production collective d'énergie qui doivent être placés dans un site de production d'énergie (SPE) ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- La ventilation générale des bâtiments relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités dans le présent document.

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 le présent document. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention "Ce Contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques".

D-4 Obligations du donneur d'ordre

Au préalable à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre doit s'assurer qu'au moment du diagnostic :

- Tous les locaux concernés et leurs dépendances seront accessibles,
- L'installation sera alimentée en gaz,
- Les appareils d'utilisation présents seront en service et allumés.

NOTE : le cas échéant, le donneur d'ordre présente l'attestation de contrôle de vacuité du conduit de fumée ainsi que celle du contrat d'entretien de la chaudière.

Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités ainsi que les points de contrôle non vérifiés, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire

D-5 Obligations de l'opérateur de diagnostic

Si l'une des conditions des obligations du donneur d'ordre n'est pas satisfaite et que par conséquent le diagnostic ne peut être réalisé en totalité, l'opérateur de diagnostic doit consigner dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic doit :

- Attirer l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait 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 ;
- Rappeler au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- Rappeler au donneur d'ordre(ou son représentant) que les appareils d'utilisation présents peuvent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.
- Les compétences de l'opérateur de diagnostic technique sont indiquées dans l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



D-6 Conseil d'usage et règles à respecter

Les **accidents domestiques** au gaz naturel peuvent avoir de lourdes conséquences et sont même susceptibles de toucher le voisinage. Les risques sont doubles :

Intoxication due a mauvaise combustion du gaz et la production de monoxyde de carbone (CO), incolore et indolore ; 100 a 150 personnes décèdent encore chaque année par asphyxie.

Fuite de gaz pouvant entrainer en présence d'une source de chaleur une explosion ou un incendie.

98% de ces accidents ont pour cause des comportements imprudents, la vétusté des installations ou l'absence d'entretien des appareils. Le propriétaire du logement est responsable du bon état de installation, la personne qui l'occupe est responsable de l'entretien des appareils, chaudière ou gazinière.

4 gestes préventifs pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire

1. En respect de la réglementation, faites ramoner, vos conduits d'évacuation et vos cheminées une fois par an, minimum obligatoire ou deux fois pour plus de précaution.
2. Faites vérifier de façon régulière votre installation par exemple dans le cadre d'un contrat d'entretien. L'entretien de votre chaudière est par ailleurs obligatoire tous les ans.
3. Nettoyer régulièrement les grilles d'aération et ne placez jamais un meuble, une serviette ou tout autre objet devant la bouche de ventilation pour ne pas gêner évacuation des gaz viciés.
4. Aérez régulièrement votre local chaudière et plus généralement votre habitation.

4 gestes préventifs dans la cuisine

5. Fermez le robinet d'arrivée de gaz naturel lors de chaque départ en week end ou en vacances.
6. Nettoyez régulièrement les brûleurs de votre gazinière une flamme bleue est un gage de sécurité.
7. Si votre cuisinière est raccordée via un tube souple, remplacez-le par un tuyau flexible à embout mécanique vissés, très difficile à arracher; si vous avez encore un tuyau flexible, vérifiez sa date de validité.
8. Si ce n'est pas encore le cas, remplacez votre robinet alimentation au gaz type "sapin" par un robinet gaz type ROAI, avec embout vissé.

2 gestes préventifs en cas de fuite de gaz

9. Si vous détectez une fuite aérez immédiatement, coupez l'arrivée de gaz naturel et évitez les gestes pouvant provoquer une étincelle, donc une explosion : allumer la lumière, toucher un interrupteur ou disjoncteur, téléphoner d'un fixe ou d'un portable...
10. Si la fuite est enflammée : fermer si possible le robinet d'alimentation de l'appareil ou l'arrivée de gaz naturel, évacuez le bâtiment immédiatement et appelez le 18.



E - ANNEXES

ANNEXE : Conditions générales de réalisation du diagnostic.

- Identification de l'immeuble (adresse complète et exacte, numéro, voie, lieu-dit, bâtiment, code postal, ville, ...): 86 Rue de Bessac - 79000 NIORT
- Opérateur de diagnostic: nom et/ou raison sociale et coordonnées: PEUCH THIBAUT AC Environnement (358 route d'aiffres)
- Donneur d'ordre (personne physique ou morale): nom ou raison sociale et coordonnées : AUGER
 - Si personne morale : nom du représentant du donneur d'ordre :
- Propriétaire du logement : nom ou raison sociale et coordonnées : AUGER
- Date prévisionnelle de la visite : 03/04/2025
- Domaine d'application du diagnostic au sens du présent document : NF P45-500 (2022)
- Les mesures susceptibles d'être prises en cas de détection d'une anomalie présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI) selon les dispositions du 7.1:

En cas de DGI, le donneur d'ordre doit :

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

- Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic :

L'accès à tous les locaux et dépendances;
L'alimentation en gaz effective de l'installation;
Le fonctionnement normal des appareils d'utilisation;

- La liste des documents à présenter le cas échéant par le donneur d'ordre à l'opérateur de diagnostic ; Par ailleurs, l'opérateur de diagnostic:
Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non ;
Rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux point effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation ;
Rappelle au Donneur d'ordre ou son représentant que les appareils d'utilisation présent puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

Signature du donneur d'ordre :