



A.D.Immo

diagnostics immobiliers

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/0041

Date du repérage : 01/04/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Eure**

Adresse :**1854 Rue de la Maison Forestière**

Commune :**27290 ECAQUELON**

**Références cadastrales non
communiquées**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**

Nb. de niveaux : 3

Nb. de bâtiments : 2

RDJ: préau + garage.

**RDC: chaufferie, cave, chambre 1,
séjour, placard, cuisine, salle de bain
+ wc, chambre 2, escalier.**

**1er: palier, chambre 3, placard 2,
placard 3, chambre 4, combles.**

2ème: combles.

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **OFFICE NATIONAL DES FORETS**

Adresse : **Siège DT nord Boulevard de**

Constance

77300 FONTAINEBLEAU

Objet de la mission :

Dossier Technique Amiante

Constat amiante avant-vente

Dossier amiante Parties Privatives

Métrage (Loi Carrez)

Métrage (Loi Boutin)

Exposition au plomb (CREP)

Etat des Installations électriques

Diagnostic Technique (DTG)

Diagnostic énergétique

<input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)	<input checked="" type="checkbox"/> Audit énergétique
<input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Diag Assainissement	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro
<input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Ascenseur
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Etat des Installations gaz	<input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier)
<input checked="" type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions	<input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau	<input type="checkbox"/> Radon
<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Sécurité Incendie	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Infiltrométrie	<input type="checkbox"/> Plomb APTVX	<input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés
<input type="checkbox"/> Amiante Examen Visuel APTVX	<input type="checkbox"/> Plomb avant travaux	<input type="checkbox"/> Performance numérique
<input type="checkbox"/> Amiante contrôle périodique	<input type="checkbox"/> Développement interne	<input type="checkbox"/> Déchets / PEMD
<input type="checkbox"/> Amiante Empoussièrément	<input type="checkbox"/> Home Inspection	<input type="checkbox"/> Climatisation
<input type="checkbox"/> Hôtel H	<input type="checkbox"/> Tantième de copropriété	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique gaz
<input type="checkbox"/> Hôtel RT	<input type="checkbox"/> Risques Professionnels	<input type="checkbox"/> Contrôle périodique élec
<input type="checkbox"/> Hôtel C	<input type="checkbox"/> Contrôle levage	<input type="checkbox"/> RT 2012 Avant travaux
	<input type="checkbox"/> Logement décent	<input type="checkbox"/> RT 2012 Après travaux

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2527E1186816Z](#)
Etabli le : 07/04/2025
Valable jusqu'au : 06/04/2035

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>*

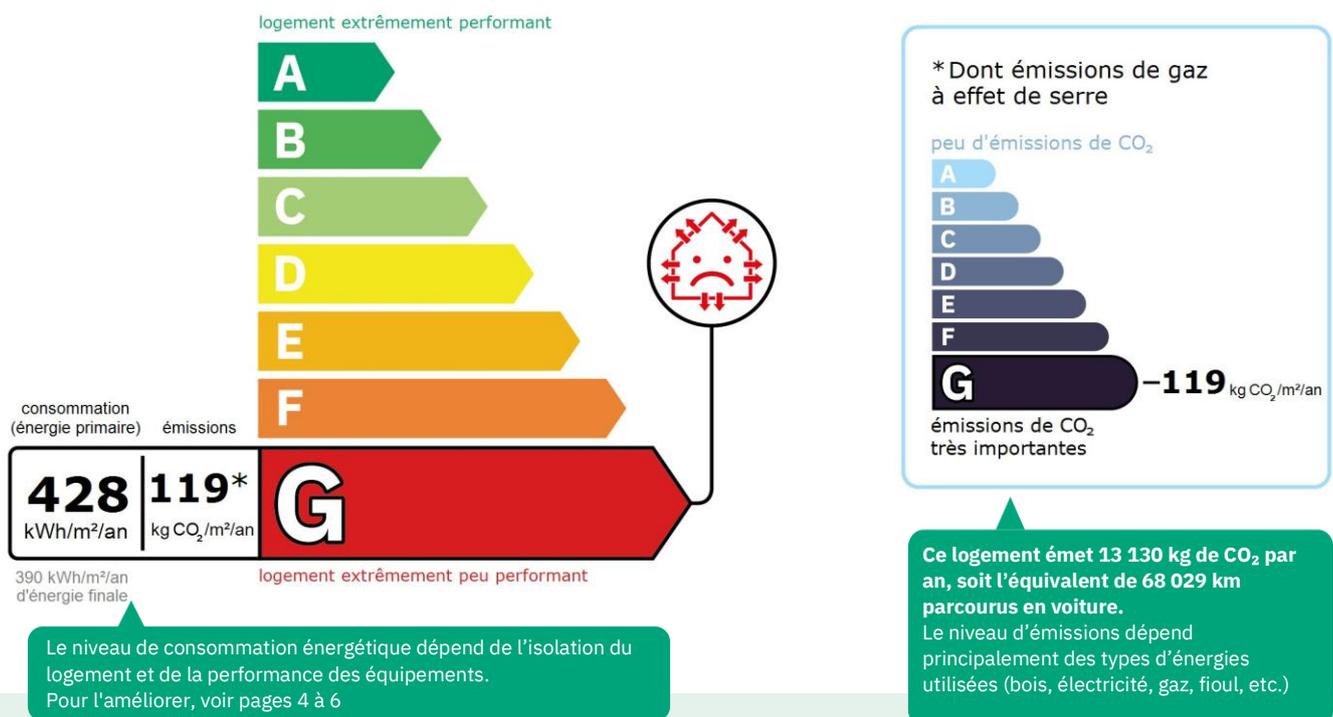


Adresse : **1854 Rue de la Maison Forestière**
27290 ECAQUELON

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **110,23 m²**

Propriétaire : OFFICE NATIONAL DES FORETS
Adresse : Siège DT nord Boulevard de Constance 77300 FONTAINEBLEAU

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **5 650 €** et **7 700 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

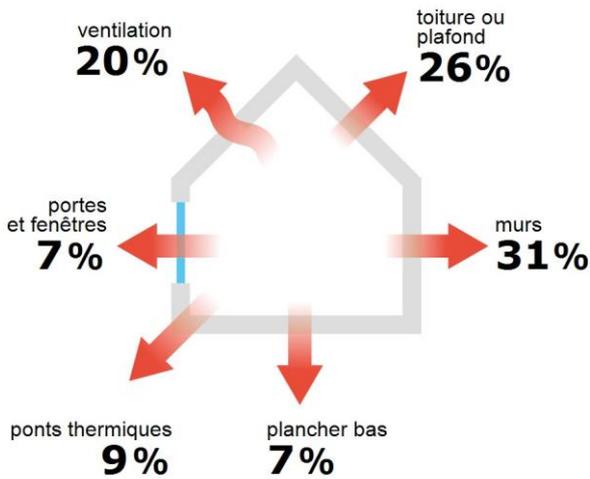
A.D.IMMO
81 impasse des Bleuets
27310 BOURG ACHARD
tel : 06.65.74.90.19

Diagnostiqueur : MOREL Cédric
Email : a.d.immo@outlook.fr
N° de certification : C2021-SE05-016
Organisme de certification : WE.CERT



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

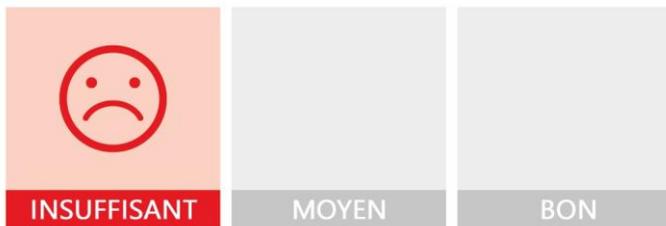


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Fioul	39 880 (39 880 é.f.)	entre 5 020 € et 6 800 €	88 %
	Bois	0 (0 é.f.)	entre 0 € et 10 €	
eau chaude	Electrique	5 426 (2 359 é.f.)	entre 470 € et 650 €	8 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	479 (208 é.f.)	entre 40 € et 60 €	1 %
auxiliaires	Electrique	1 469 (639 é.f.)	entre 120 € et 180 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :		47 254 kWh (43 086 kWh é.f.)	entre 5 650 € et 7 700 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 115ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -1 269€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 115ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -159€ par an**

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur un comble fortement ventilé / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) pvc avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul basse température installée entre 1991 et 2015 en cascade avec une chaudière bois (bûche) installée entre 2004 et 2012 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012 ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 12600 à 18800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) ▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 14900 à 22400€

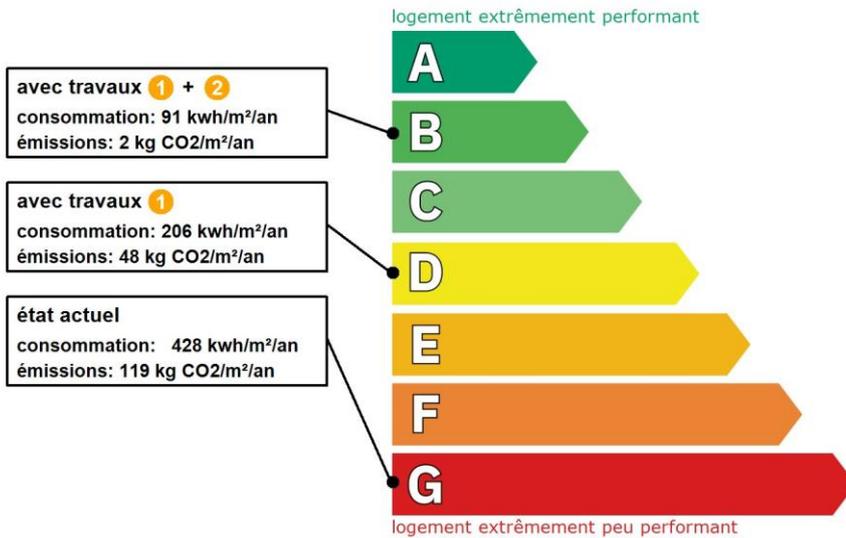
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

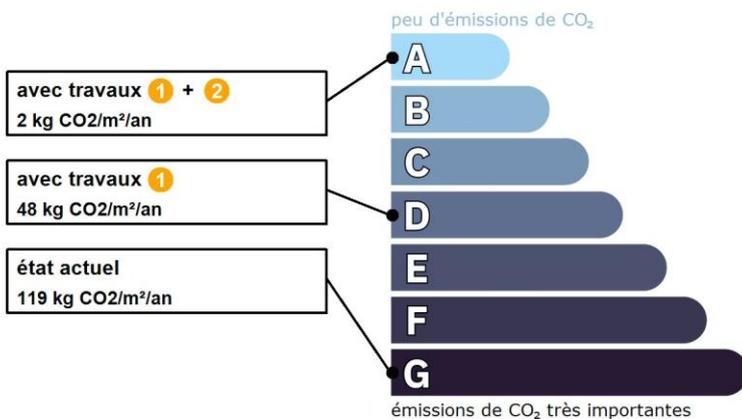
Seul le remplacement des fenêtres en bois est prévu dans les recommandations.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **25/IMO/0041** **Site Internet**
Date de visite du bien : **01/04/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	27 Eure
Altitude	 Donnée en ligne	126 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	110,23 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,35 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	36,56 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,88 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm

	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	11,75 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	11,75 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	67 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	35 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Mur 4 Est	Surface du mur		Observé / mesuré
Type d'adjacence			Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Surface Aiu			Observé / mesuré	11,75 m ²
Etat isolation des parois Aiu			Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue			Observé / mesuré	67 m ²
Etat isolation des parois Aue			Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
Epaisseur mur			Observé / mesuré	35 cm
Isolation			Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation			Valeur par défaut	Avant 1948
Doublage rapporté avec lame d'air			Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Est		Surface du mur		Observé / mesuré
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	35 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 6 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	4,73 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 7 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	6,89 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 8 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	6,58 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation

	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples	
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
Mur 9 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,05 m ²	
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu	
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
		Surface du mur	 Observé / mesuré	4,84 m ²
Mur 10 Est	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples	
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
		Surface du mur	 Observé / mesuré	8,02 m ²
	Mur 11 Nord	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur		 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples	
Epaisseur mur		 Observé / mesuré	23 cm	
Isolation		 Observé / mesuré	inconnue	
Année de construction/rénovation		 Valeur par défaut	Avant 1948	
Doublage rapporté avec lame d'air		 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
		Surface du mur	 Observé / mesuré	6,58 m ²
Mur 12 Ouest		Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples	
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948	
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
		Surface du mur	 Observé / mesuré	7,76 m ²
	Mur 13 Nord	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
Matériau mur		 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu	
Epaisseur mur		 Observé / mesuré	35 cm	
Isolation		 Observé / mesuré	inconnue	
Année de construction/rénovation		 Valeur par défaut	Avant 1948	
Doublage rapporté avec lame d'air		 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
		Surface du mur	 Observé / mesuré	17,63 m ²
Mur 14 Nord		Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	17,63 m ²	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	67 m ²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu	
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	35 cm	

	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948	
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	92,34 m ²	
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	34,7 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	92,34 m ²	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948	
	Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	54,84 m ²
		Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Surface Aiu			Observé / mesuré	58,2 m ²	
Surface Aue			Observé / mesuré	67 m ²	
Etat isolation des parois Aue			Observé / mesuré	non isolé	
Type de ph			Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
Isolation			Observé / mesuré	inconnue	
Année de construction/rénovation			Valeur par défaut	Avant 1948	
Plafond 2		Surface de plancher haut		Observé / mesuré	37,5 m ²
		Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	37,5 m ²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	48 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948	
	Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,24 m ²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Orientation des baies			Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	20 mm	
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Retour isolation autour menuiserie			Observé / mesuré	oui	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets			Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Sud		Surface de baies		Observé / mesuré	2,93 m ²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
		Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,46 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,88 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 11 Nord
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	20 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,87 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm	

Fenêtre 6 Est	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,81 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Fenêtre 7 Est	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
		Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Retour isolation autour menuiserie		 Observé / mesuré	oui	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies		 Observé / mesuré	0,81 m²	
Placement		 Observé / mesuré	Mur 5 Est	
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 8 Ouest		Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,87 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	 Observé / mesuré	6,57 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Uporte (saisie directe)	 Document fourni	1,8 W/m².K
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 11 Nord
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Uporte (saisie directe)	 Document fourni	1,8 W/m².K
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,74 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 10 Est
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 4	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,85 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Uporte (saisie directe)	 Document fourni	1,8 W/m².K
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui

Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	15,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 11 Nord / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 11 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 10 Est / Porte 3
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Porte 4
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
		Type de pont thermique		Observé / mesuré
Pont Thermique 11	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 8 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
Pont Thermique 13	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 14	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,7 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 15	Longueur du PT		Observé / mesuré	14,1 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 16	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 17	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 18	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 19	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,3 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 20	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 21	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 22	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 10 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé

Pont Thermique 23	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 24	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 11 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 25	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,5 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 26	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 27	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 13 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,3 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	110,23 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Cascade avec priorité	 Observé / mesuré	oui
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul basse température installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Chaudière bois (bûche) installée entre 2004 et 2012
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non	
Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique	
Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C	
Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue	

Eau chaude sanitaire	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : A.D.IMMO 81 impasse des Bleuets 27310 BOURG ACHARD

Tél. : 06.65.74.90.19 - N°SIREN : 901154484 - Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE n° 425R664415609

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2527E1186816Z](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





A.D.Immo

diagnostics immobiliers

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/0041
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 01/04/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<p>Localisation du ou des bâtiments : Département :... Eure Adresse : 1854 Rue de la Maison Forestière Commune : 27290 ECAQUELON Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p>	<p>Donneur d'ordre : OFFICE NATIONAL DES FORETS Siège DT nord Boulevard de Constance 77300 FONTAINEBLEAU</p> <p>Propriétaire : OFFICE NATIONAL DES FORETS Siège DT nord Boulevard de Constance 77300 FONTAINEBLEAU</p>

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
X	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	MOREL Cédric
N° de certificat de certification	C2021-SE05-016 le 15/09/2022
Nom de l'organisme de certification	WE.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXIS SPECIALTY EUROPE SE
N° de contrat d'assurance	425R664415609
Date de validité :	31-12-2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FENx / 2-0138
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	15/09/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	175	67	87	14	5	2
%	100	38 %	50 %	8 %	3 %	1 %

<p>Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MOREL Cédric le 01/04/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.</p>	
---	--

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat,

annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	6
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	12
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	12
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	12
6.3 <i>Commentaires</i>	13
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	13
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	13
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	14
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	14
8.1 <i>Textes de référence</i>	14
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	15
9. Annexes	15
9.1 <i>Notice d'Information</i>	15
9.2 <i>Illustrations</i>	16
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	16

Nombre de pages de rapport : 16**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FEx	
N° de série de l'appareil	2-0138	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	15/09/2021	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° CODEP-CAE-2021-037062	Nom du titulaire/signataire MOREL cédric
	Date d'autorisation/de déclaration 03/08/20121	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	MOREL cédric	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Mr MOREL Cédric	

Étalon : FONDIS U1-461 : 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	01/04/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	208	01/04/2025	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1854 Rue de la Maison Forestière 27290 ECAQUELON
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 3 Nb. de bâtiments : 2 RDJ: préau + garage. RDC: chaufferie, cave, chambre 1, séjour, placard, cuisine, salle de bain + wc, chambre 2, escalier. 1er: palier, chambre 3, placard 2, placard 3, chambre 4, combles. 2ème: combles.
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Références cadastrales non communiquées
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	OFFICE NATIONAL DES FORETS Siège DT nord Boulevard de Constance 77300 FONTAINEBLEAU
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	01/04/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Placard,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Salle de bain + wc,**

**Rez de chaussée - Escalier,
Rez de chaussée - Chambre 2,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Placard 2,
1er étage - Placard 3,
1er étage - Chambre 4,**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Rez de jardin - Garage + préau (Surface annexe), Rez de chaussée - Chaufferie (Surface annexe),
Rez de chaussée - Cave (Surface annexe), 1er étage - Combles (Surface annexe), 2ème étage -
Combles (Surface annexe)**

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;

- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Chambre 1	16	7 (44 %)	8 (50 %)	1 (6 %)	-	-
Rez de chaussée - Séjour	27	13 (48 %)	9 (33 %)	5 (19 %)	-	-
Rez de chaussée - Placard	8	3 (37,5 %)	-	4 (50 %)	1 (12,5 %)	-
Rez de chaussée - Cuisine	22	11 (50 %)	10 (45 %)	1 (5 %)	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain + wc	17	7 (41 %)	7 (41 %)	1 (6 %)	-	2 (12 %)
Rez de chaussée - Escalier	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 2	21	13 (62 %)	8 (38 %)	-	-	-
1er étage - Palier	5	-	5 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	21	9 (42,9 %)	10 (47,6 %)	2 (9,5 %)	-	-
1er étage - Placard 2	7	-	5 (71 %)	-	2 (29 %)	-
1er étage - Placard 3	6	-	4 (67 %)	-	2 (33 %)	-
1er étage - Chambre 4	14	4 (29 %)	10 (71 %)	-	-	-
TOTAL	175	67 (38 %)	87 (50 %)	14 (8 %)	5 (3 %)	2 (1 %)

Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	1,77	Non Visible	1	
3					partie basse (< 1m)	0,71			
4	B	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie haute (> 1m)	0,74		0	
5					mesure 3 (> 1m)	0,75			
6	C	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,08		0	
7					partie haute (> 1m)	0,07			
8					mesure 3 (> 1m)	0,08			
9	D	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,69		0	
10					partie haute (> 1m)	0,72			
11					mesure 3 (> 1m)	0,70			
12		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,05		0	
13					mesure 2	0,09		0	
-		Plinthes	Carrelage	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Fenêtre intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
14		Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,11		0	
15	partie haute (> 1m)				0,13				
16		Huisserie Porte 1	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,08		0	
17	partie haute (> 1m)				0,09				
-		Porte 2	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Porte 2	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
18		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,08		0	
19	partie haute				0,06				
20		Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,08		0	
21	mesure 2				0,05				

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
22	A	Mur 1	Plâtre	toile de verre peinte	mesure 2	9,35	Non Visible	1	
23					mesure 1	0,21			
24	A	Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,26		0	
25					mesure 3	0,24			
26					mesure 1	0,12			
27	B	Mur 3	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,09		0	
28					mesure 3	0,11			
29					mesure 1	0,08			
30	B	Mur 4	Bois	Tapiserie	mesure 2	0,06		0	
31					mesure 3	0,08			
32					mesure 1	0,14			
33	C	Mur 5	Bois	Peinture	mesure 2	0,11		0	
34					mesure 3	0,12			
35					mesure 1	0,09			
36	C	Mur 6	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,07		0	
37					mesure 3	0,11			
38	D	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	11,07	Non Visible	1	
39	E	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	15,94	Non Visible	1	
-	F	Mur	Brique	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur	Brique	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
40	H	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	10,41	Non Visible	1	
41					mesure 1	0,08			
42		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	0,09		0	
43					mesure 3	0,12			
44		Plafond	Plâtre	toile de verre peinte	mesure 1	12,7	Non Visible	1	
-		Plinthes	Carrelage	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Fenêtre 1 intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre 1 extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre 2 intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre 2 extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Porte	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Porte	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
45					partie basse	0,09			
46		Volet 1	Bois	Peinture	partie haute	0,11		0	
47					partie basse	0,08			
48		Volet 2	Bois	Peinture	partie haute	0,07		0	
49					mesure 1	0,09			
50		Radiateur	Métal	Peinture	mesure 2	0,13		0	

Rez de chaussée - Placard

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur 1	Béton	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 2	Béton	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 3	Béton	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
51	A	Mur 5	Béton	Tapiserie	mesure 1	9,78	Non Visible	1	
52	B	Mur 6	Béton	Tapiserie	mesure 1	13,11	Non Visible	1	
53	C	Mur 7	Béton	Tapiserie	mesure 1	10,41	Non Visible	1	
54		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,24	Non dégradé	1	
55		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,25	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
56	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
57					partie haute (> 1m)	0,04			
58	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
59					partie haute (> 1m)	0,08			
60	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
61					partie haute (> 1m)	0,08			
62	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
63					partie haute (> 1m)	0,08			
64		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,31		0	
65					mesure 2	0,35			
-		Plinthes	Carrelage	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Fenêtre 1 intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre 1 extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre 2 intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre 2 extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
66		Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
67					partie haute (> 1m)	0,06			
68		Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
69					partie haute (> 1m)	0,11			
-		Porte 2	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Porte 2	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
70		Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,09		0	

71					partie haute	0,08			
72		Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,11		0	
73					partie haute	0,08			
74		Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,06		0	
75					mesure 2	0,09			
76		Embrasure porte	Plâtre	toile de verre peinte	mesure 1	9,31	Non Visible	1	

Rez de chaussée - Salle de bain + wc

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 12 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
77	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	9,16	Non dégradé	1	
78	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	14,34	Dégradé (Ecaillage)	3	
79					partie basse (< 1m)	0,13			
80	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,16		0	
81					mesure 3 (> 1m)	0,12			
82					partie basse (< 1m)	0,14			
83	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,11		0	
84					mesure 3 (> 1m)	0,12			
85		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,08		0	
86					mesure 2	0,09			
-		Plinthes	Carrelage	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Fenêtre intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Fenêtre extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
87		Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
88					partie haute (> 1m)	0,05			
89		Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
90					partie haute (> 1m)	0,05			
-		Porte 2	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Huisserie Porte 2	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
91		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,08		0	
92					partie haute	0,11			
93		Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,06		0	
94					mesure 2	0,07			
95		Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	4,31	Dégradé (Ecaillage)	3	

Rez de chaussée - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
96	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
97					mesure 2	0,21			
98	B	Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,16		0	
99					mesure 2	0,18			
100	C	Mur 3	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,19		0	
101					mesure 2	0,16			
102	D	Mur 4	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,21		0	
103					mesure 2	0,16			
104		Plafond	Plâtre	Tapiserie	mesure 1	0,09		0	
105					mesure 2	0,10			
106		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,17		0	
107					mesure 2	0,15			
108		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
109					partie haute (> 1m)	0,09			
110		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
111					partie haute (> 1m)	0,09			
112		Main-courante	Bois	Peinture	mesure 1	0,08		0	
113					mesure 2	0,09			
114		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,09		0	
115					mesure 2	0,11			
116		Contre-marches	Bois	Vernis	mesure 1	0,14		0	
117					mesure 2	0,12			

Rez de chaussée - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
118	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
119					partie haute (> 1m)	0,06			
120	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
121					partie haute (> 1m)	0,05			
122	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
123					partie haute (> 1m)	0,04			
124	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
125					partie haute (> 1m)	0,08			
126		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,07		0	
127					mesure 2	0,09			
-		Plinthes	Carrelage	aucun	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Fenêtre 1 intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Fenêtre 1 extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Fenêtre 2 intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Fenêtre 2 extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Porte 1	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Huisserie Porte 1	pvc Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Porte 2	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Huisserie Porte 2	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
128		Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,08		0	
129					partie haute	0,12			

130		Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,08			
131					partie haute	0,06		0	
132		Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,08			
133					mesure 2	0,09		0	

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
134	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
135					partie haute (> 1m)	0,13			
136	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
137					partie haute (> 1m)	0,08			
138	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
139					partie haute (> 1m)	0,06			
140	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
141					partie haute (> 1m)	0,09			
142		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,14		0	
143					mesure 2	0,16			

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
144	A	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,09		0	
145					partie haute (> 1m)	0,07			
146	C	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,08		0	
147					partie haute (> 1m)	0,11			
148	D	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,06		0	
149					partie haute (> 1m)	0,08			
150	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
151					partie haute (> 1m)	0,07			
152		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,15		0	
153					mesure 2	0,16			
-		Plinthes	Bois Neuf	aucun	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre 1 intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre 1 extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre 2 intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre 2 extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
154		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
155					partie haute (> 1m)	0,09			
156		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
157					partie haute (> 1m)	0,12			
158		Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,11		0	
159					partie haute	0,17			
160		Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,10		0	
161					partie haute	0,11			
162		Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,08		0	
163					mesure 2	0,09			
164		Cheminée bandeau	bois	Peinture	mesure 1	5,09	Non dégradé	1	
165		Cheminée	plâtre	toile de verre peinte	mesure 1	21,06	Non Visible	1	

1er étage - Placard 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
166	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
167					partie haute (> 1m)	0,04			
168	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06		0	
169					partie haute (> 1m)	0,08			
170	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,09		0	
171					partie haute (> 1m)	0,04			
172	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,08		0	
173					partie haute (> 1m)	0,06			
174		Plafond	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	0,08		0	
175					mesure 2	0,06			
176		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14,43	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
177		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1,94	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

1er étage - Placard 3

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
178	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,15		0	
179					partie haute (> 1m)	0,16			
180	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,07		0	
181					partie haute (> 1m)	0,09			
182	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,12		0	
183					partie haute (> 1m)	0,10			
184	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,13		0	
185					partie haute (> 1m)	0,11			
186		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	10,56	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
187		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	16,32	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

1er étage - Chambre 4

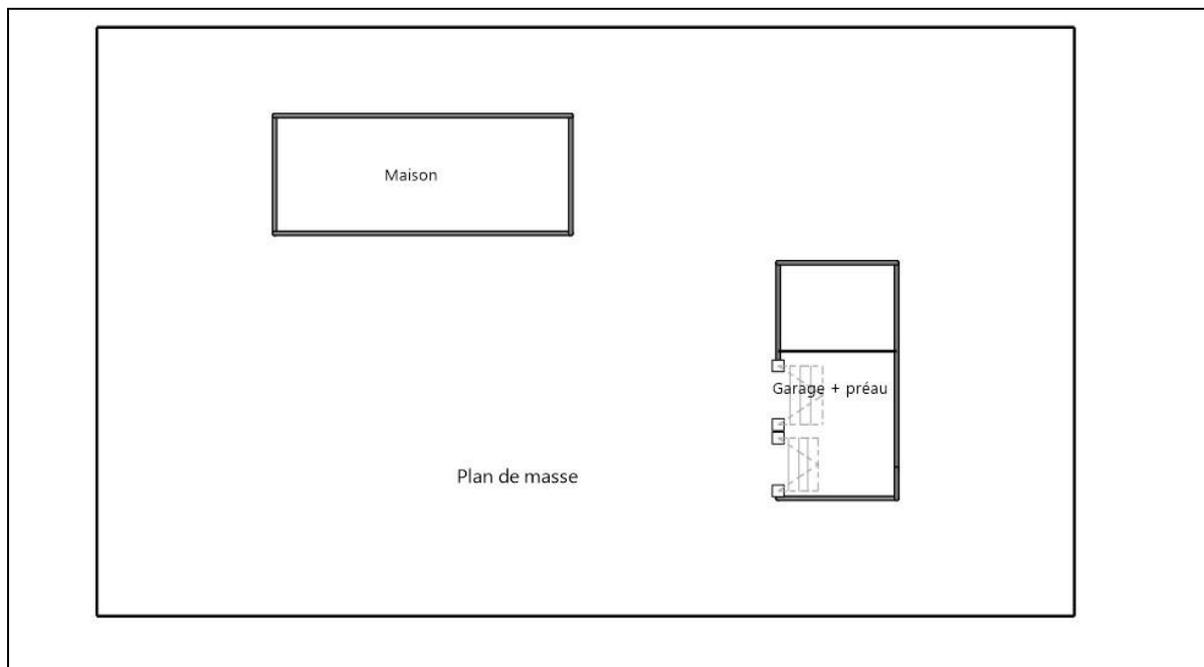
Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
188	A	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,08		0	
189					partie haute (> 1m)	0,09			
190	B	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,07		0	
191					partie haute (> 1m)	0,10			
192	C	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,11		0	
193					partie haute (> 1m)	0,08			
194	D	Mur	Plâtre	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,09		0	
195					partie haute (> 1m)	0,12			
196		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,05		0	
197					mesure 2	0,06			
198		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,08		0	
199					mesure 2	0,07			
-		Fenêtre intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois Neuf	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
200		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
201					partie haute (> 1m)	0,09			
202		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
203					partie haute (> 1m)	0,08			
204		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,08		0	
205					partie haute	0,06			
206		Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,09		0	
207					mesure 2	0,07			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	175	67	87	14	5	2
%	100	38 %	50 %	8 %	3 %	1 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré.

Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 31/03/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

OFFICE NATIONAL DES FORETS

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq
-----	---

jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

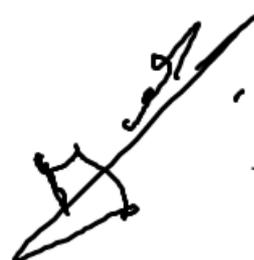
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **ECAQUELON**, le **01/04/2025**

Par : **MOREL Cédric**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**

- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



A.D.Immo

diagnostics immobiliers

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 25/IMO/0041

Date du repérage : 01/04/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 1854 Rue de la Maison Forestière Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 27290 ECAQUELON Références cadastrales non communiquées
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 3 Nb. de bâtiments : 2 RDJ: préau + garage. RDC: chaufferie, cave, chambre 1, séjour, placard, cuisine, salle de bain + wc, chambre 2, escalier. 1er: palier, chambre 3, placard 2, placard 3, chambre 4, combles. 2ème: combles.
Type de logement : Maison de 100 à 120 m²
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... OFFICE NATIONAL DES FORETS Adresse : Siège DT nord Boulevard de Constance 77300 FONTAINEBLEAU
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... OFFICE NATIONAL DES FORETS Adresse : Siège DT nord Boulevard de Constance 77300 FONTAINEBLEAU

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	MOREL Cédric	Opérateur de repérage	WE.CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 15/09/2022 Échéance : 09/06/2028 N° de certification : C2021-SE05-016

Raison sociale de l'entreprise : **A.D.IMMO** (Numéro SIRET : **90115448400025**)

Adresse : **81 impasse des Bleuets, 27310 BOURG ACHARD**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXIS SPECIALTY EUROPE SE**

Numéro de police et date de validité : **425R664415609 - 31-12-2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/04/2025, remis au propriétaire le 12/04/2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :**
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Rez de jardin - Garage + préau (toiture)) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Dalle de sol (Rez de chaussée - Chambre 2 sol) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur visuel non accessible :**
Plaques (Maison cache moineau) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- **des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :**
Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) (Maison Combles 1er)

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l’entreprise : ... AREIA

Adresse : ZA de la Baudrière Route du Neubourg 27520 GRAND BOURG THEROULDE

Numéro de l’accreditation Cofrac : cofrac:n°1-5094 et 1-6063 siret:53534675300051

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

«Repérage en vue de l’établissement du constat établi à l’occasion de la vente de tout ou partie d’un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’ *«en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code».*

La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l’Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l’amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Rez de jardin - Garage + préau,
Maison,
Rez de chaussée - Chaufferie,
Rez de chaussée - Cave,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Placard,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Salle de bain + wc,**

**Rez de chaussée - Escalier,
Rez de chaussée - Chambre 2,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Placard 2,
1er étage - Placard 3,
1er étage - Chambre 4,
1er étage - Combles,
2ème étage - Combles**

Localisation	Description
Rez de jardin - Garage + préau	Sol : Béton et aucun Mur : Béton et aucun Plafond : panneaux fibro-ciment et aucun Mur : Béton et crépi
Rez de chaussée - Chaufferie	Sol : Béton et aucun Mur : Béton et aucun Plafond : placoplâtre et aucun
Rez de chaussée - Cave	Sol : Béton et aucun Mur : Béton et aucun Plafond : placoplâtre et aucun
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Carrelage et aucun Mur A, B, C, D : Plâtre et toile de verre peinte Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et aucun Fenêtre : pvc Neuf et aucun Porte 1 : Bois et Vernis Porte 2 : pvc Neuf et aucun Volet : Bois et Peinture Radiateur : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol : Carrelage et dalles de sol Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et aucun Fenêtre 1 : pvc Neuf et aucun Fenêtre 2 : pvc Neuf et aucun Porte 1 : pvc Neuf et aucun Porte 2 : Bois Neuf et Peinture Volet 1 : Bois et Peinture Volet 2 : Bois et Peinture Radiateur : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Escalier	Sol : Carrelage et aucun Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Peinture Mur 3 C : Plâtre et Peinture Mur 4 D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Tapisserie Plafond : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Main-courante : Bois et Peinture Marches : Bois et Vernis Contre-marches : Bois et Vernis
1er étage - Palier	Sol : Bois et vernis Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture
1er étage - Placard 2	Sol : Bois et peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Tapisserie Porte : Bois et Peinture

Localisation	Description
1er étage - Placard 3	Sol : Bois et peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Porte : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 4	Sol : Bois et revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D : Plâtre et toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : Bois Neuf et Peinture Porte : Bois et Peinture Volet : Bois et Peinture Radiateur : Métal et Peinture
1er étage - Combles	Sol : Bois et aucun Mur : Brique et aucun Plafond : ardoises et aucun
2ème étage - Combles	Sol : Bois et aucun Plafond : ardoises et aucun
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Carrelage et aucun Mur 1 A : Plâtre et toile de verre peinte Mur 2 A : Plâtre et Peinture Mur 3 B : Plâtre et Peinture Mur 4 B : Bois et Tapisserie Mur 5 C : Bois et Peinture Mur 6 C : Plâtre et Peinture Mur D, E : Plâtre et toile de verre peinte Mur F, G : Brique et aucun Mur H : Plâtre et toile de verre peinte Plafond : placoplâtre et Peinture Plafond : Plâtre et toile de verre peinte Plinthes : Carrelage et aucun Fenêtre 1 : pvc Neuf et aucun Fenêtre 2 : pvc Neuf et aucun Porte : pvc Neuf et aucun Volet 1 : Bois et Peinture Volet 2 : Bois et Peinture Radiateur : Métal et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Placard	Sol : Béton et aucun Mur 1 A : Béton et aucun Mur 2 B : Béton et aucun Mur 3 C : Béton et aucun Mur 5 A : Béton et Tapisserie Mur 6 B : Béton et Tapisserie Mur 7 C : Béton et Tapisserie Porte : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage et aucun Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et aucun Fenêtre 1 : pvc Neuf et aucun Fenêtre 2 : pvc Neuf et aucun Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : pvc Neuf et aucun Volet 1 : Bois et Peinture Volet 2 : Bois et Peinture Radiateur : Métal et Peinture Embrasure porte : Plâtre et toile de verre peinte
Rez de chaussée - Salle de bain + wc	Sol : Carrelage et aucun Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage et aucun Fenêtre : pvc Neuf et aucun Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : pvc Neuf et aucun Volet : Bois et Peinture Radiateur : Métal et Peinture Embrasure porte : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : parquet flottant et aucun Mur A, C, D : Plâtre et toile de verre peinte Mur B : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Plinthes : Bois Neuf et aucun Fenêtre 1 : Bois Neuf et Peinture Fenêtre 2 : Bois Neuf et Peinture Porte : Bois et Peinture Volet 1 : Bois et Peinture Volet 2 : Bois et Peinture Radiateur : Métal et Peinture Cheminée bandeau : bois et Peinture Cheminée : plâtre et toile de verre peinte

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
--------------------	-----------------

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 27/02/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 01/04/2025

Heure d'arrivée : 08 h 45

Durée du repérage : 06 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : OFFICE NATIONAL DES FORETS

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables	X		

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de jardin - Garage + préau (toiture)	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Rez de chaussée - Chambre 2 sol	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Dalle de sol <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Maison cache moineau	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Plaques <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur visuel non accessible)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Maison Combles 1er	Identifiant: M004 Description: Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

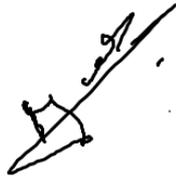
6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **ECAQUELON**, le **01/04/2025**

Par : **MOREL Cédric**

Signature du représentant :



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/0041****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

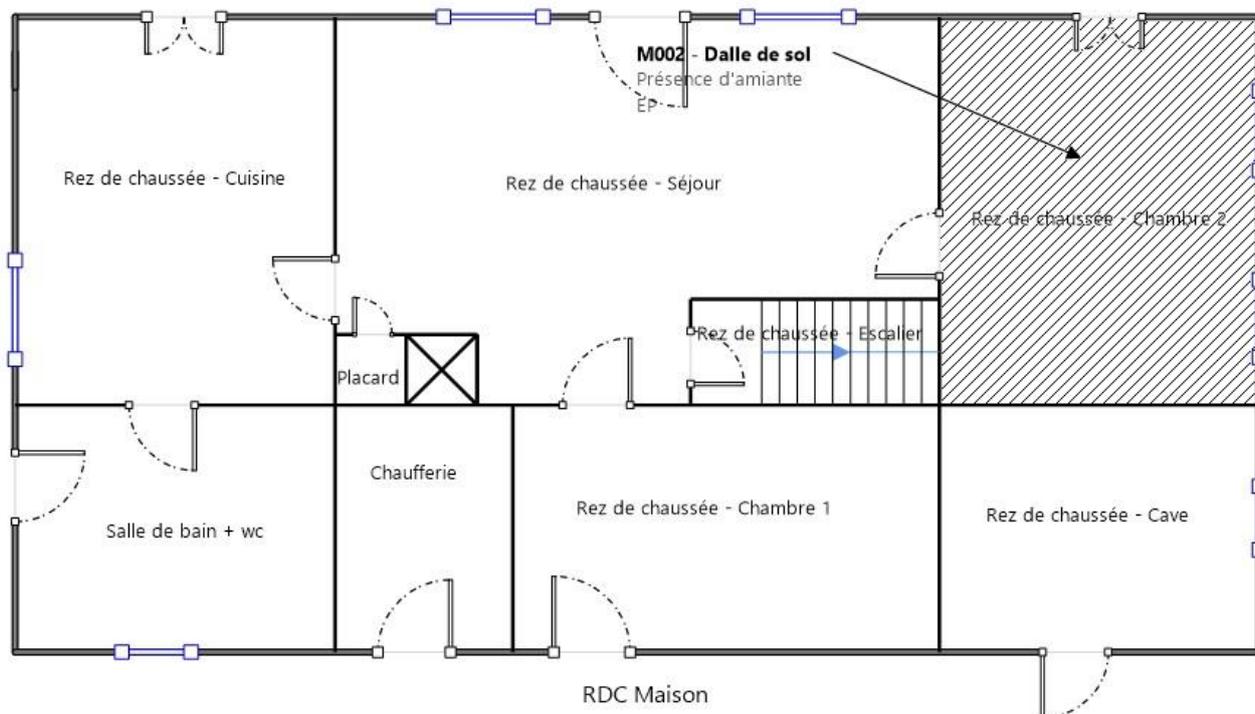
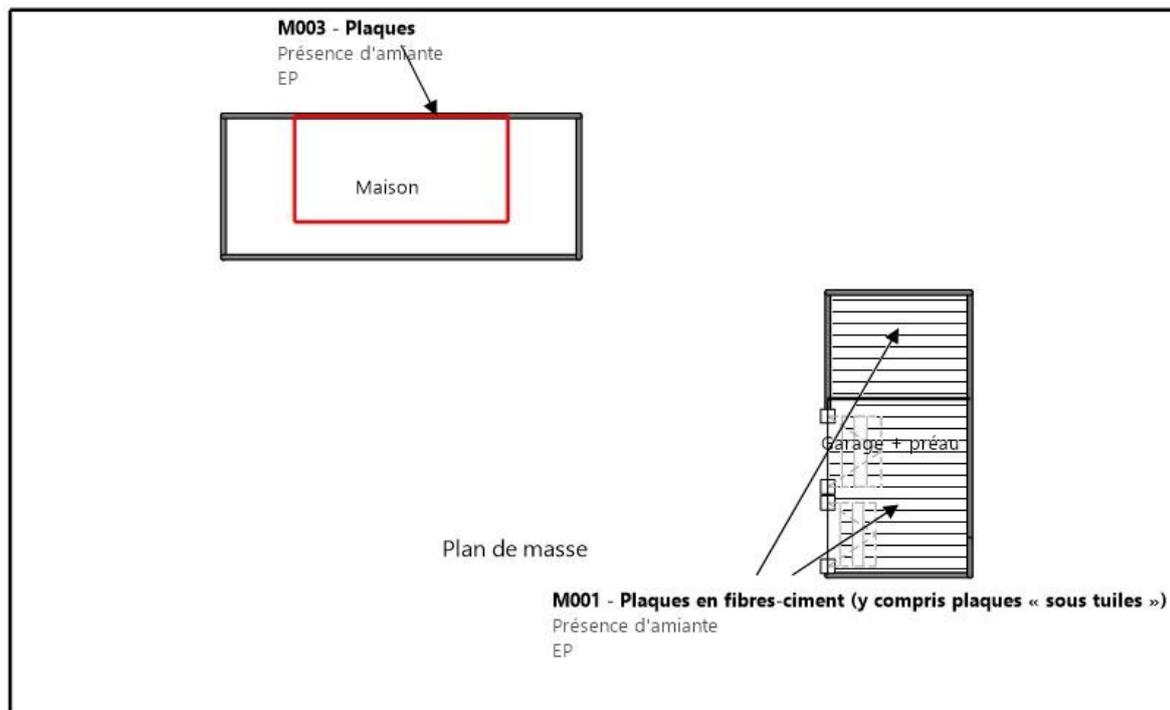
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

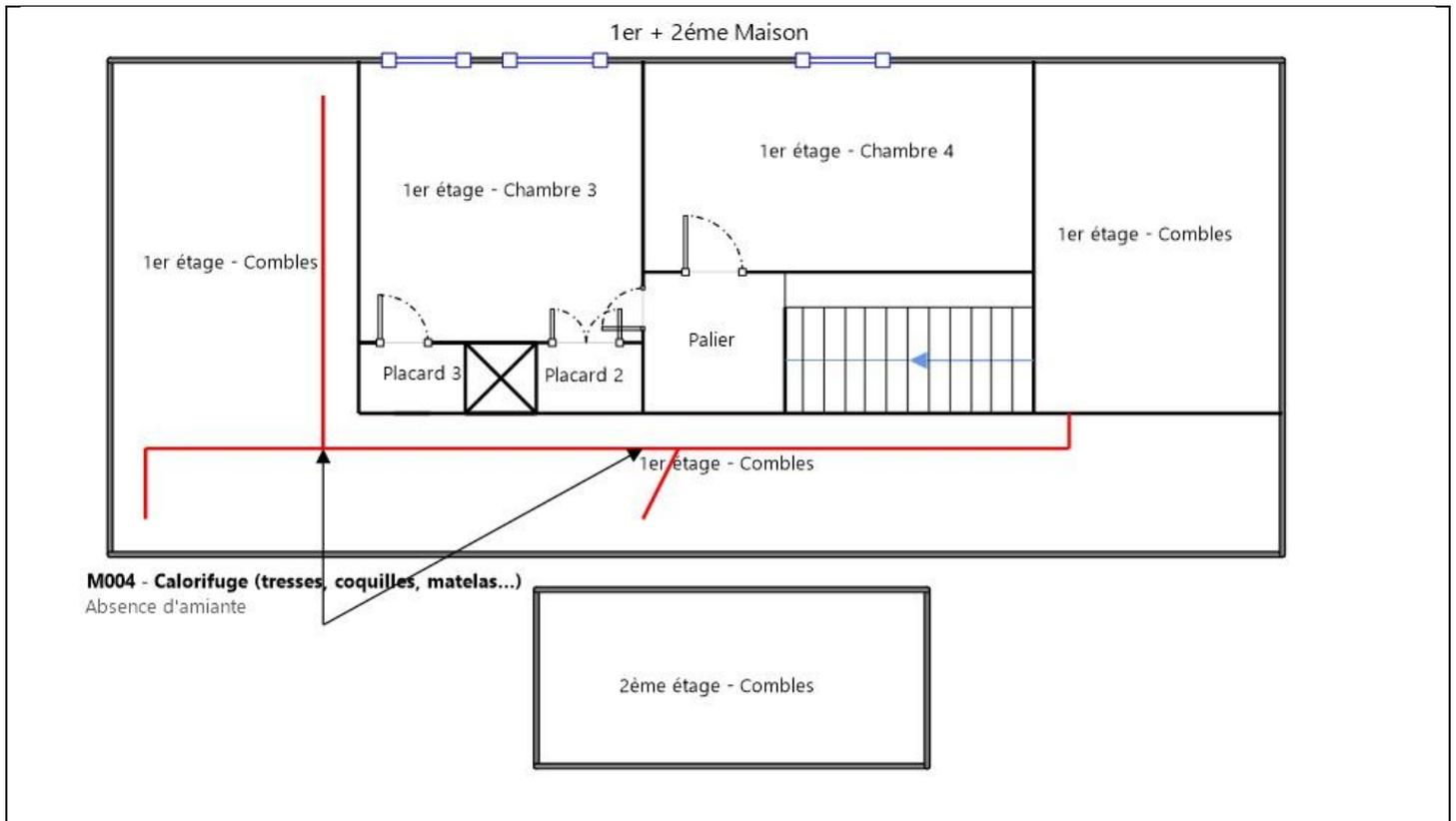
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : OFFICE NATIONAL DES FORETS Adresse du bien : 1854 Rue de la Maison Forestière 27290 ECAQUELON</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Rez de jardin - Garage + préau (toiture) Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Rez de chaussée - Chambre 2 sol Ouvrage : 5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols Partie d'ouvrage : Dalle de sol Description : Dalle de sol Localisation sur croquis : M002</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Maison cache moineau Ouvrage : 2 - Parois verticales extérieures et Façades - Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich Partie d'ouvrage : Plaques Description : Plaques Localisation sur croquis : M003</p>
	<p>Photo n° PhA004 Localisation : Maison Combles 1er Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Description : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Localisation sur croquis : M004</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

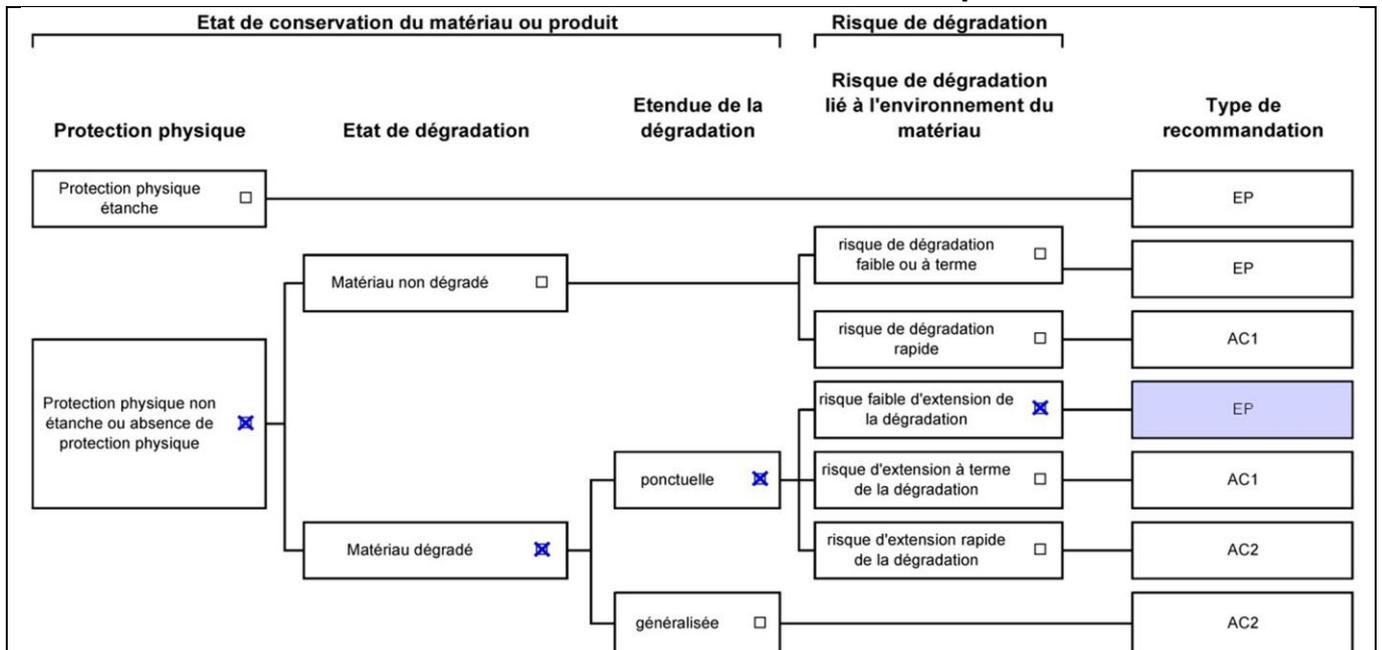
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Dossier n° 25/IMO/0041

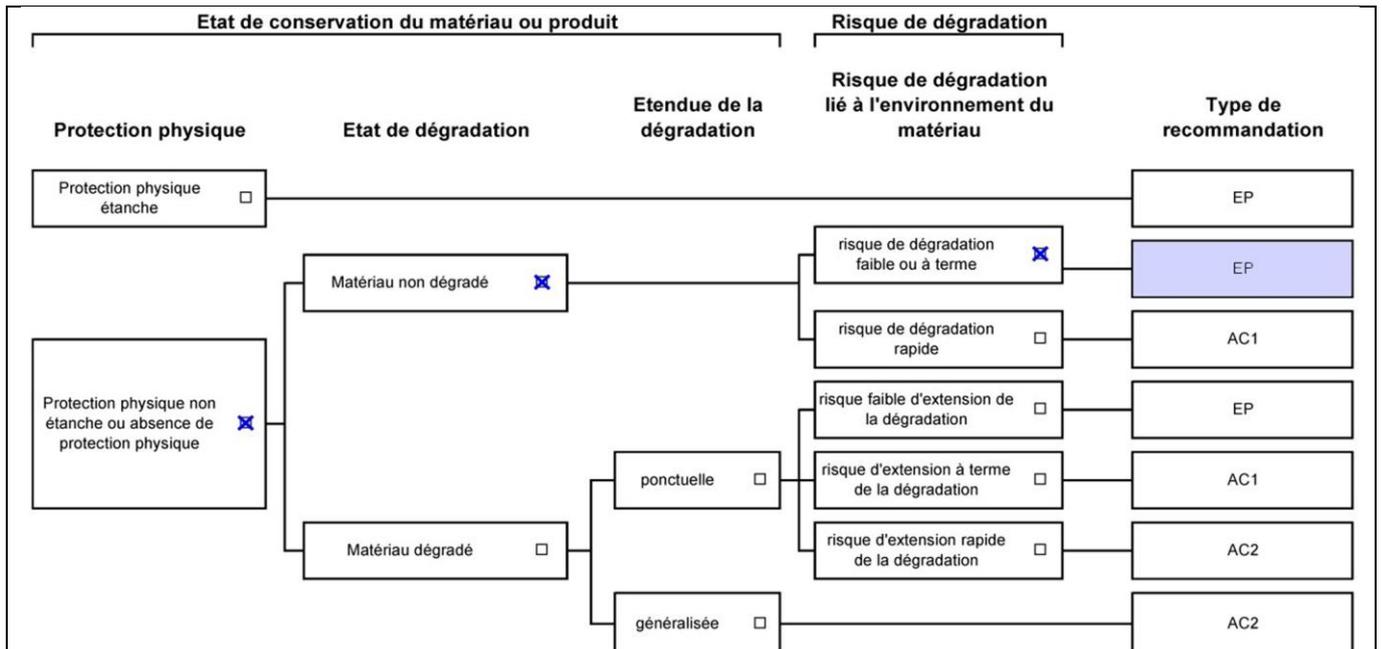
Date de l'évaluation : 01/04/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de jardin - Garage + préau (toiture)

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 25/IMO/0041

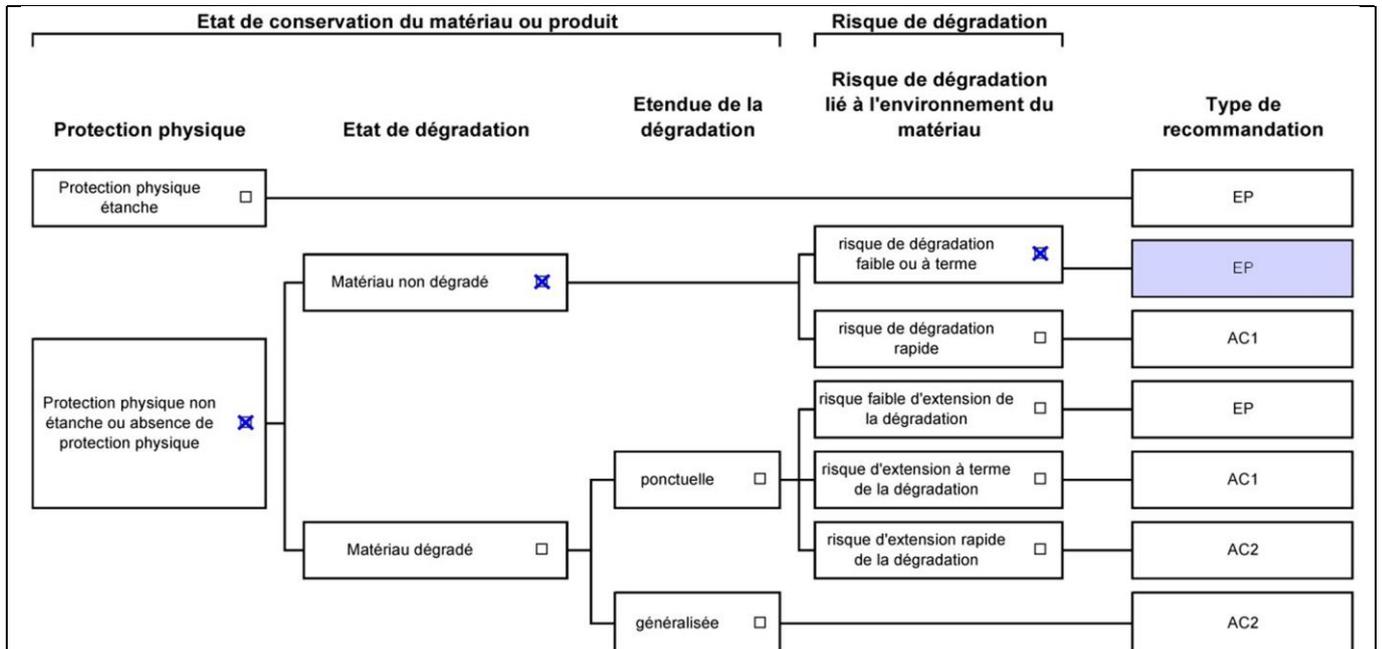
Date de l'évaluation : 01/04/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Chambre 2 sol

Identifiant Matériau : M002

Matériau : Dalle de sol

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 25/IMO/0041

Date de l'évaluation : 01/04/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Maison cache moineau

Identifiant Matériau : M003

Matériau : Plaques

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une

canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

LABORATOIRES AREIA ENVIRONNEMENT

ZA de la Baudrière Route du Neubourg 27520 Grand Bourgtheroulde

Tel. : 02.35.78.06.65



Pour le compte de :
A.D.IMMO

81 Impasse des Bleuets 27310 BOURG ACHARD

RAPPORT D'ESSAI 1032-2025-AM-3
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX
PAR MICROSCOPIE OPTIQUE A LUMIERE POLARISEE (MOLP) ET/OU MICROSCOPIE ELECTRONIQUE A TRANSMISSION ANALYTIQUE (META)

DÉNOMINATION DE L'AFFAIRE

Par le laboratoire	1032-2025-AM-3
Par le client**	1854 RUE DE LA MAISON FORESTIERE - 27290 - ECAQUELON

ÉCHANTILLONS

Date de réception au laboratoire : 02-04-2025 10:30 Nombre total d'échantillons de l'affaire : 1

Méthodes	Préparation	Méthode interne (PR-T-3)
	Analyse	MOLP - Parties pertinentes de la Norme NF ISO 22262-1 META - Parties pertinentes de la Norme NF X 43-050:2021

RÉSULTATS DES ANALYSES ACCRÉDITÉES

Echantillon				Préparation				Analyse				
Référence échantillon par le client**	Référence échantillon par AREIA	Lieu et date du prélèvement**	Couche demandée par le client**	Nb de prepa	Traitement	Description	Info	Nb de grilles/lames explorées	Date d'analyse	Résultat	Type de fibre	Analyste
1031-AM-2025-4	1032-2025-AM-3-1	1 ^{er} combles 01-04-2025	Calorifuge	4	MOLP	Matériau fibreux gris		4	11-04-2025	Amiante non détecté	/	FCH

Légende : Toute couche marquée de ce symbole ne peut être analysée séparément de ou des couches suivantes	*
Données fournies par le client	**
Quantité insuffisante pour archivage	
Quantité insuffisante pour analyse	
Préparation et analyse MOLP	MOLP
Calcination, attaque acide, ultrasons, centrifugation - Analyse META	CaAUCe - META
Chloroforme, ultrasons, centrifugation - Analyse META	ChUCe - META

Remarques :

MOLP : Si aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables (fibre de largeur supérieure à 0,2 µm) inférieure à la limite de détection (0,1 % de fibres d'amiante).

META : Si aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection (0,1 % de fibres d'amiante).

Le présent rapport ne concerne que les objets soumis à essai. Les analyses sont réalisées dans le cadre de l'arrêté du 1er octobre 2019 modifié par l'arrêté du 26 décembre 2019.

Validé le : 11-04-2025

Par : Elise CHEMIN
Technicienne de laboratoire

** Fin du rapport **

425R664415609



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS, coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747250425, attestons que :

A.D.IMMO (numéro SIREN 901 154 484) 81 Impasse des Bleuets, 27310 Bourg-Achard, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° **425R664415609** à effet du **01/10/2023**. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus	2.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostics garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Diagnostic Audit Énergétique

Nexus Europe SAS au capital de 10.000€. Siège social : 25 Rue du 4 Septembre, 75002 Paris, RCS Paris 795369818. Réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et inscrite à l'ORIAS sous le numéro 13010234 (<http://www.oriass.fr>). Assurance de responsabilité civile professionnelle et garantie financière conformes aux articles L512.6 et L512.7 du code des assurances.

1/2
nexusunderwriting.com

425R664415609



- Diagnostics Amiante : Examen avant-vente ou location ; Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur ; Avant travaux, après travaux, avant démolition
- Diagnostic État des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic État de l'Installation Électrique dont télétravail
- Diagnostic État de l'Installation Gaz
- Diagnostic État des lieux (dont livraison de bien neuf)
- Diagnostic État Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons)
- Diagnostic Accessibilité (mission HAND)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Énergétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites
- Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

La présente attestation est valable du **01/01/2025** au **31/12/2025**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le **19/12/2024**,



Le mandataire, **Nexus Europe SAS**
Pour le compte de l'assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.



A.D.Immo

diagnostics immobiliers

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/IMO/0041
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 01/04/2025
Heure d'arrivée : 08 h 45
Durée du repérage : 06 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **1854 Rue de la Maison Forestière**

Commune : **27290 ECAQUELON**

Département : **Eure**

Référence cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**, identifiant fiscal : **N/A**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Nb. de niveaux : 3

Nb. de bâtiments : 2

RDJ: préau + garage.

RDC: chaufferie, cave, chambre 1, séjour, placard, cuisine, salle de bain + wc, chambre 2, escalier.

1er: palier, chambre 3, placard 2, placard 3, chambre 4, combles.

2ème: combles.

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **Inconnue**

Distributeur d'électricité : **inconnu**

Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **OFFICE NATIONAL DES FORETS**

Adresse : **Siège DT nord Boulevard de Constance
77300 FONTAINEBLEAU**

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **OFFICE NATIONAL DES FORETS**

Adresse : **Siège DT nord Boulevard de Constance
77300 FONTAINEBLEAU**

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **MOREL Cédric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **A.D.IMMO**

Adresse : **81 impasse des Bleuets**

..... **27310 BOURG ACHARD**

Numéro SIRET : **90115448400025**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXIS SPECIALTY EUROPE SE**

Numéro de police et date de validité : **425R664415609 - 31-12-2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT** le **15/09/2022** jusqu'au **09/06/2028**. (Certification de compétence **C2021-SE05-016**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B3.3.7 a	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de conduits métalliques en montage apparent, contenant des conducteurs, non reliés à la terre	B3.3.7 1	Alors que, dans les locaux autres que ceux contenant une baignoire ou une douche, au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré et contenant des conducteurs n'est pas relié à la terre, la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B4.3 f3	<p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p>Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée (EX: photo)</p>			
B7.3 d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (EX: photos)</p>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 e	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (EX: photos)</p>			
B8.3 a	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (EX: photo)</p>			
B8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (EX: photos)</p>			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit

administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire 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

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT - 13** rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)*

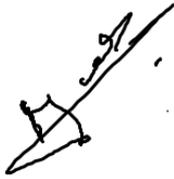
Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **01/04/2025**

Etat rédigé à **ECAQUELON**, le **01/04/2025**

Par : MOREL Cédric

Signature du représentant :



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

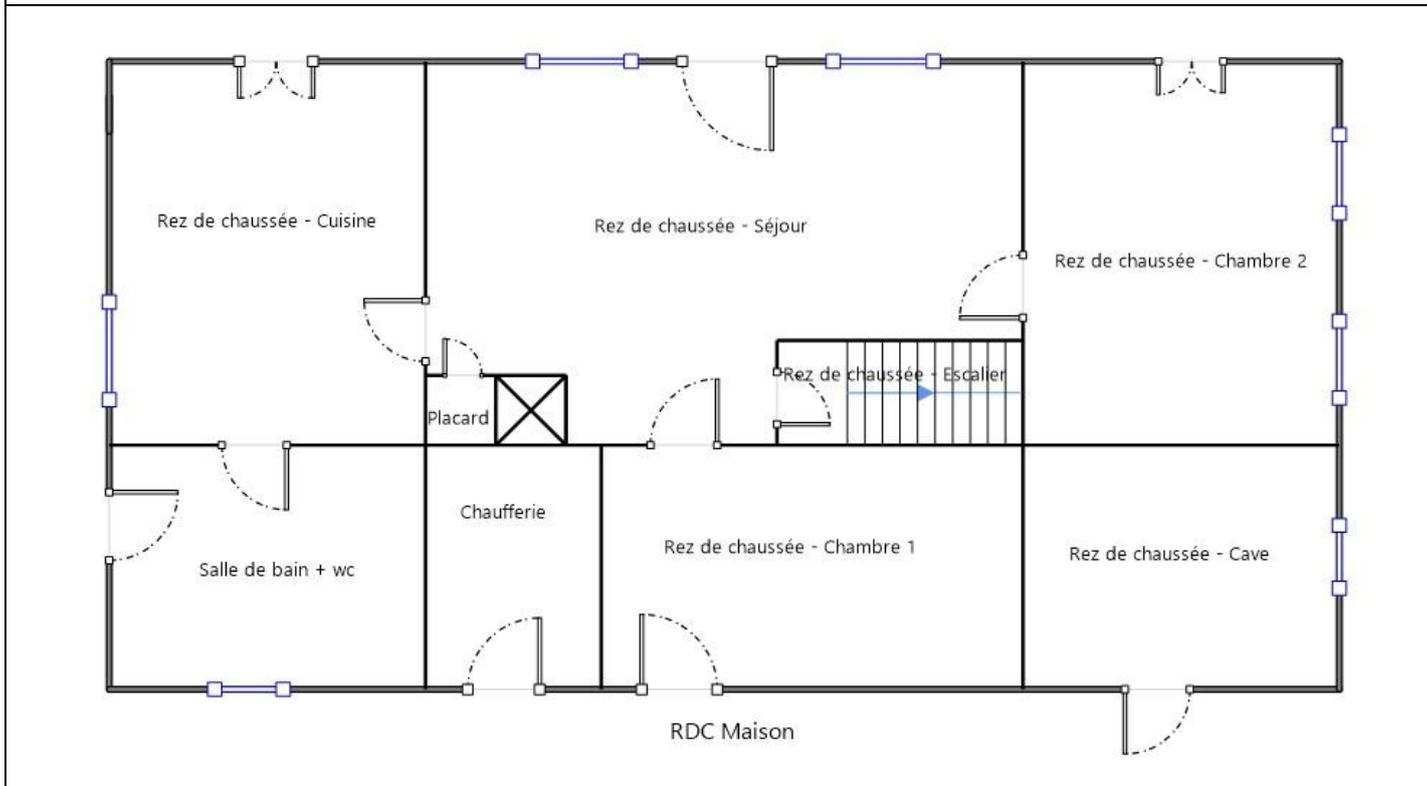
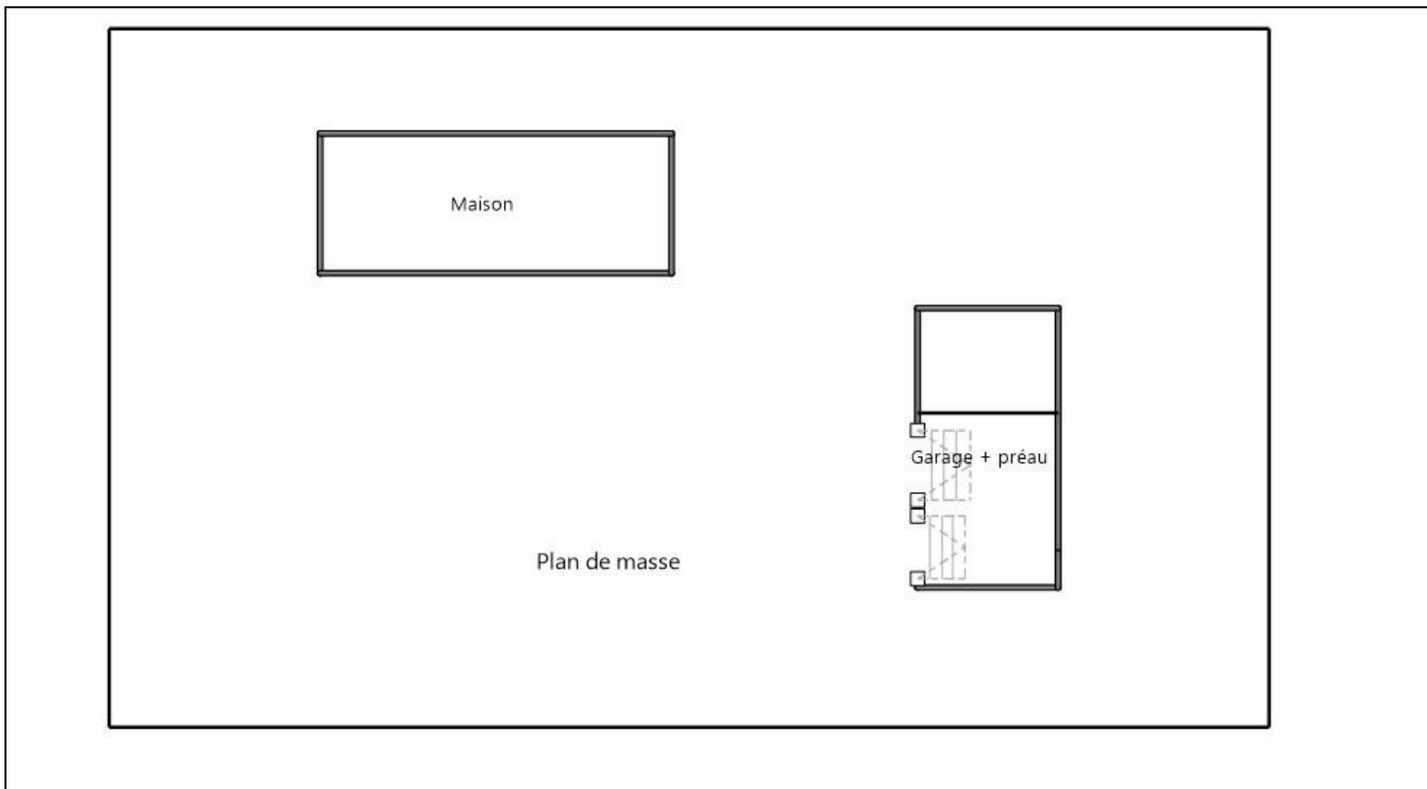
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

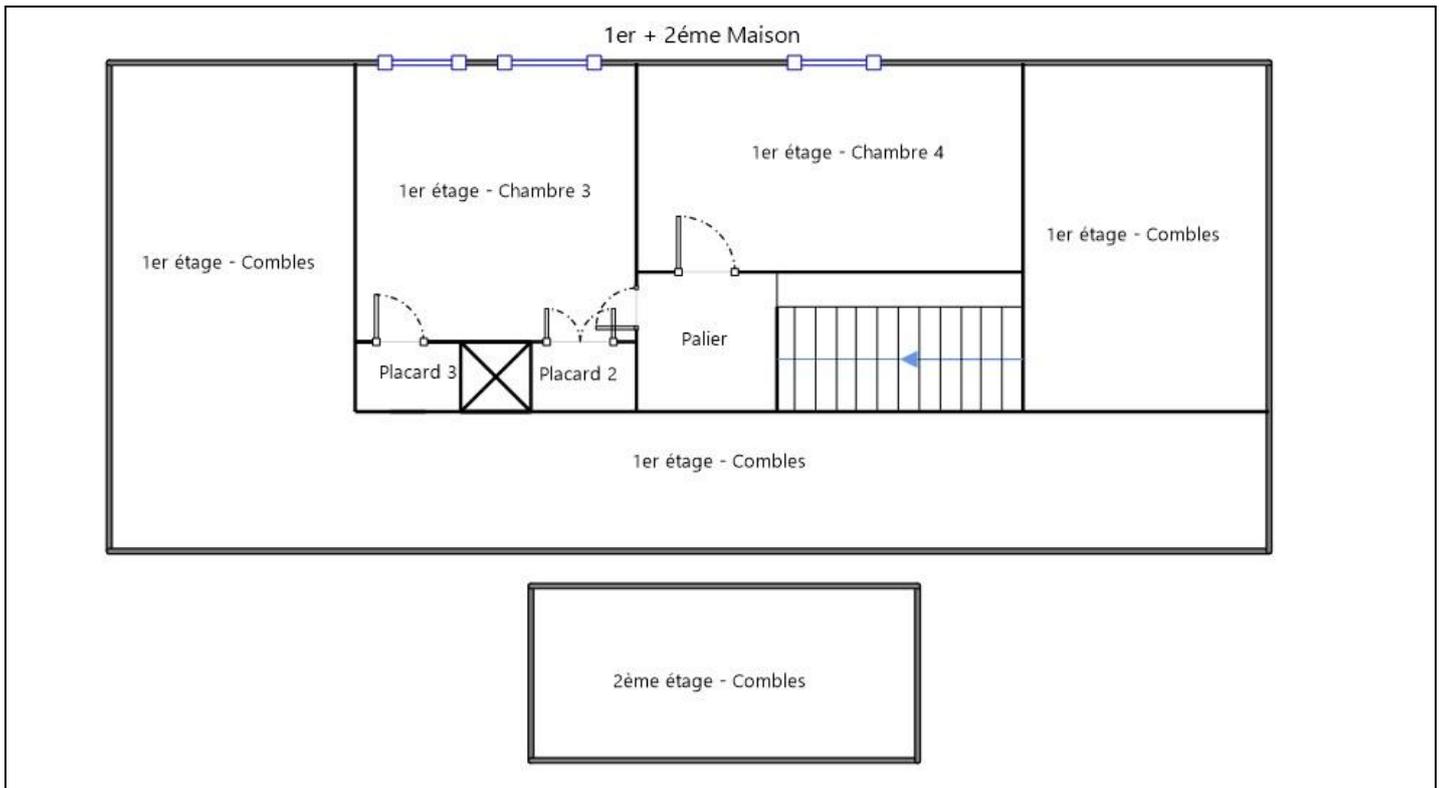
J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage





Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée (EX: photo)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (EX: photos)</p>

	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (EX: photos)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (EX: photos)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (EX: photos)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (EX: photos)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (EX: photos)</p>

	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (EX: photos)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (EX: photos)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (EX: photos)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (EX: photos)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (EX: photos)</p>

	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (EX: photo)</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p>

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° _____ du _____ mis à jour le N/a _____

Adresse de l'immeuble

1854 Rue de la Maison Forestière
27290 ECAQUELON

Cadastre

Références cadastrales non communiquées

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date _____

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre _____

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date _____

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain

Autre _____

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers

oui non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

Projection

Risque Industriel

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui non

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui non

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

NC*

oui

non

*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble est situé dans une zone assujettie à des obligations de débroussaillage et maintien en

oui

non

l'état débroussaillé telles qu'elles sont délimitées sur <https://www.georisques.gouv.fr/>

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet

oui

non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.

NC*

oui

non

*Non communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

A l'horizon de 30 ans

entre 30 et 100 ans

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui

non

L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui

non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T ?

oui

non

* catastrophe naturelle minière ou technologique

Documents à fournir obligatoirement

Source Géorisques

vendeur – acquéreur

Vendeur	OFFICE NATIONAL DES FORETS	
Acquéreur		
Date	07/04/2025	Fin de validité 06/10/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

-lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

-lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; -lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnifiés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex www.ecologique-solidaire.gouv.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 7 avril 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

27290 ECAQUELON

Code parcelle :
000-A-371



Parcelle(s) : 000-A-371, 27290 ECAQUELON

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



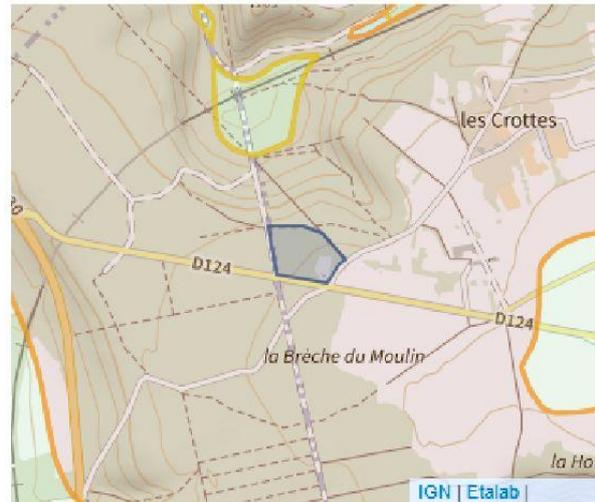
ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 3

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19831005	06/07/1983	06/07/1983	05/10/1983	08/10/1983

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Audit énergétique réglementaire

N°audit : A25270119009H
Date de visite : 01/04/2025
Etabli le : 07/04/2025
Valable jusqu'au : 06/04/2030

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.

Adresse : **1854 Rue de la Maison Forestière**
27290 ECAQUELON



Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 110,23 m²
Nombre de niveaux : 3

N°cadastre : Références cadastrales non communiquées
Altitude : 126 m
Département : Eure (27)

Propriétaire : OFFICE NATIONAL DES FORETS
Adresse : Siège DT nord Boulevard de Constance 77300 FONTAINEBLEAU



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux en un clin d'œil p.11

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.12



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.15



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.22



Lexique et définitions p.23

Informations auditeur

A.D.IMMO

81 impasse des Bleuets
27310 BOURG ACHARD
tel : 06.65.74.90.19
N°SIRET : 90115448400025

Auditeur : MOREL Cédric
Email : a.d.immo@outlook.fr
N° de certification : AE2021-SE05-016
Organisme de certification : WE.CERT
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.



Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



Cet audit énergétique réglementaire est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique E, F ou G, conformément à la Loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique).

Cet audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant d'atteindre une performance énergétique et environnementale de classe A ou B (sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales). Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

- L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.



Vivre dans un logement de qualité

- Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Donner de la valeur à votre bien

- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années



Profiter des aides financières disponibles

- L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.



Réduire les factures d'énergie

- L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous vous prémunissez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE : 2527E1186816Z

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

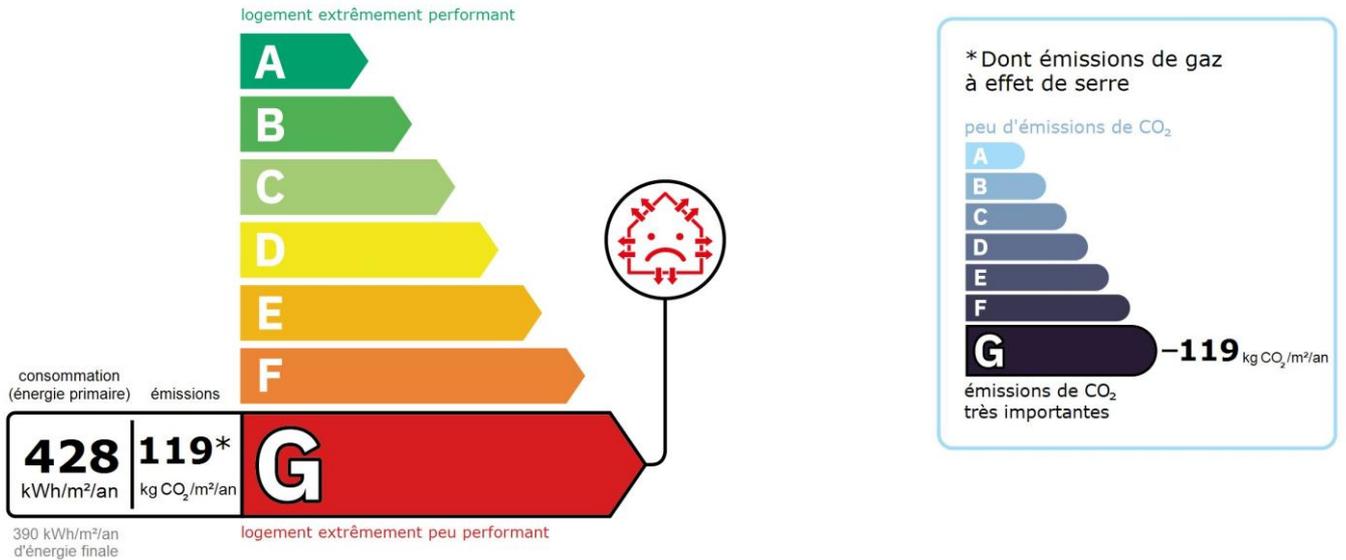
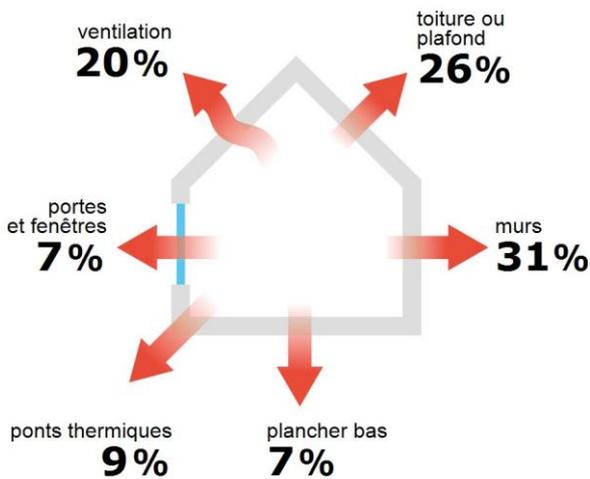


Schéma de déperdition de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Fioul 362 _{EP} (362 _{EF}) Bois 0 _{EP} (0 _{EF})	Electrique 49 _{EP} (21 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 13 _{EP} (6 _{EF})	429 _{EP} (391 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 5 020 € à 6 810 €	de 470 € à 650 €	-	de 40 € à 60 €	de 120 € à 180 €	de 5 650 € à 7 700 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (115 l par jour).

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	3
Nombre de pièces	Rez de chaussée : 8 pièces, 1er étage : 4 pièces, 2ème étage : 1 pièces
Description des pièces	Rez de chaussée : Chaufferie, Cave, Chambre 1, Séjour, Cuisine, Salle de bain + wc, Escalier, Chambre 2 1er étage : Palier, Chambre 3, Chambre 4, Combles 2ème étage : Combles
Commentaires	Néant



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
Mur 4 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
Mur 5 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Est	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 7 Nord	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 8 Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Mur 9 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Mur 10 Est	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Mur 11 Nord	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 12 Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Mur 13 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
Mur 14 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
Plafond 2	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	bonne
	Fenêtres battantes bois, double vitrage	
	Fenêtres battantes bois, simple vitrage	
	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	
Portes	Porte(s) pvc avec double vitrage	bonne
	Porte(s) bois opaque pleine	

Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
Chauffage	Chaudière individuelle fioul basse température installée entre 1991 et 2015 en cascade avec une chaudière bois (bûche) installée entre 2004 et 2012 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012 ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
Pilotage	Sans système d'intermittence

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Présence de fissure à l'intérieur et l'extérieur de l'habitation. Les origines et antériorités ne sont pas connues. Risque de pathologie.	Faire appel à un bureau d'étude structure pour évaluation (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).
	Présence de fissure à l'intérieur et l'extérieur de l'habitation. Les origines et antériorités ne sont pas connues. Risque de pathologie.	Faire appel à un bureau d'étude structure pour évaluation (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).
	Présence de fissure à l'intérieur + traces d'humidité et l'extérieur de l'habitation. Les origines et antériorités ne sont pas connues. Risque de pathologie.	Faire appel à un bureau d'étude structure pour évaluation (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).
	Présence de fissure à l'intérieur et l'extérieur de l'habitation. Les origines et antériorités ne sont pas connues. Risque de pathologie.	Faire appel à un bureau d'étude structure pour évaluation (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).
	Présence de fissure à l'intérieur et l'extérieur de l'habitation. Les origines et antériorités ne sont pas connues. Risque de pathologie.	Faire appel à un bureau d'étude structure pour évaluation (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).



Présence de fissure à l'intérieur et l'extérieur de l'habitation. Les origines et antériorités ne sont pas connues. Risque de pathologie.

Faire appel à un bureau d'étude structure pour évaluation (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).



Présence de fissure à l'intérieur et l'extérieur de l'habitation. Les origines et antériorités ne sont pas connues. Risque de pathologie.

Faire appel à un bureau d'étude structure pour évaluation (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).



Présence de fissure à l'intérieur et l'extérieur de l'habitation. Les origines et antériorités ne sont pas connues. Risque de pathologie.

Faire appel à un bureau d'étude structure pour évaluation (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).



Présence de fissure à l'intérieur et l'extérieur de l'habitation. Les origines et antériorités ne sont pas connues. Risque de pathologie.

Faire appel à un bureau d'étude structure pour évaluation (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).



Présence de fissure à l'intérieur et l'extérieur de l'habitation. Les origines et antériorités ne sont pas connues. Risque de pathologie.

Faire appel à un bureau d'étude structure pour évaluation (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).



Présence de fissure à l'intérieur et l'extérieur de l'habitation. Les origines et antériorités ne sont pas connues. Risque de pathologie.

Faire appel à un bureau d'étude structure pour évaluation (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).



Présence de fissure à l'intérieur et l'extérieur de l'habitation. Les origines et antériorités ne sont pas connues. Risque de pathologie.

Faire appel à un bureau d'étude structure pour évaluation (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).



Présence de fissure à l'intérieur et l'extérieur de l'habitation. Les origines et antériorités ne sont pas connues. Risque de pathologie.

Faire appel à un bureau d'étude structure pour évaluation (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).



Présence de lierre sur la façade. Ces désordres peuvent être, par la suite, à l'origine de pathologies

Faire retirer le lierre.(coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).



Présence de lierre sur la façade. Ces désordres peuvent être, par la suite, à l'origine de pathologies

Faire retirer le lierre.(coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).



Système d'évacuation des eaux pluviales dégradée et/ou bouchée. Ces désordres peuvent être, par la suite, à l'origine de pathologies

Veillez à l'entretien des descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières afin de limiter la stagnation d'eau en pied de murs ou autres infiltrations sur les façades.(coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).



Système d'évacuation des eaux pluviales dégradée et/ou bouchée. Ces désordres peuvent être, par la suite, à l'origine de pathologies

Veillez à l'entretien des descentes d'eaux pluviales, chéneaux et gouttières afin de limiter la stagnation d'eau en pied de murs ou autres infiltrations sur les façades.(coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).



Chapeau de cheminée cassé. Ces dégradations peuvent être, par la suite, à l'origine de pathologies.

Faire appel à un couvreur pour réviser / remplacer (coût des travaux non inclus dans le présent audit).



Certain plafonds et murs ne sont pas accessible sans travaux destructifs : Les plafonds et murs ne sont pas accessible pour vérifier s'il y a des fissures ou des problèmes pathologies en raisons de présent des revêtements de plafond (dalles polystyrènes, papier peint, toile de verre et PVC et Bois ...).



Certain plafonds et murs ne sont pas accessible sans travaux destructifs : Les plafonds et murs ne sont pas accessible pour vérifier s'il y a des fissures ou des problèmes pathologies en raisons de présent des revêtements de plafond (dalles polystyrènes, papier peint, toile de verre et PVC et Bois ...).



Présence de volets dégradés.

Ces dégradations peuvent être, par la suite, à l'origine de pathologies.



Présence de volets dégradés.

Ces dégradations peuvent être, par la suite, à l'origine de pathologies.



Présence d'humidité sur les murs et plafonds de plusieurs pièces

Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation



Présence d'humidité sur les murs et plafonds de plusieurs pièces

Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation



Présence d'humidité sur les murs et plafonds de plusieurs pièces

Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation



Présence d'humidité sur les murs et plafonds de plusieurs pièces

Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation



Présence d'humidité sur les murs et plafonds de plusieurs pièces

Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation



Présence d'humidité sur les murs et plafonds de plusieurs pièces

Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation



Présence d'humidité sur les murs et plafonds de plusieurs pièces

Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation



Plancher palier 1er étage dégradé (plancher des chambre non visible parquet flottant)

Faire intervenir un spécialiste pour analyser l'origine. (coût éventuel des travaux non inclus dans le présent audit).

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre consommations estimées et réelles

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Observations de l'auditeur

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation de DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés et en conséquence décline toute responsabilité d'agissant des étiquettes et des estimations. Vérifier l'état de la charpente, avant de commencer les travaux d'isolation. Vérifier qu'il n'y a pas de matériaux ou produits contenant de l'amiante. Effectuer l'entretien nécessaire, avant de commencer les travaux d'isolation.

Attention, l'atteinte d'une classe DPE D ou E permet de répondre à une obligation réglementaire de l'auditeur et peut permettre de répondre à un besoin du client. En revanche, l'atteinte d'une de ces 2 étiquettes n'exonère pas le propriétaire de réaliser un nouvel audit énergétique en cas de vente selon le calendrier suivant : réalisation d'un audit obligatoire pour les logements de classe E à partir du 1er janvier 2025 et pour les logement de classe D à partir du 1er janvier 2034.

Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	428 119 G		☹ Insuffisant	De 5 650 € à 7 700 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.12)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Remplacement des menuiseries extérieures Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	74 2 B	- 83 % (-354 kWhEP/m ² /an)	☹ Moyen	de 680 € à 980 €	≈ 35 600 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.15)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Remplacement des menuiseries extérieures Modification du système de chauffage 	202 46 D	- 53 % (-226 kWhEP/m ² /an)	☹ Moyen	de 2 530 € à 3 490 €	≈ 18 200 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Installation d'une pompe à chaleur air/eau 	129 4 C	- 70 % (-300 kWhEP/m ² /an)	☹ Moyen	de 1 110 € à 1 570 €	≈ 12 700 €
Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	74 2 B	- 83 % (-354 kWhEP/m ² /an)	☹ Moyen	de 680 € à 980 €	≈ 4 700 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scénario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ($R > 4,5 \text{ m}^2.K/W$)	8 258 €
 Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. ($R > 7,5 \text{ m}^2.K/W$)	6 926 €
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	2 459 €
 Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau (SCOP = 4)	13 200 €
 ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €
 Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
74 2 B	- 83 % (-354 kWhEP/m ² /an) - 92 % (-359 kWhEP/m ² /an)	- 98 % (-117 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Moyen	de 680 € à 980 €	≈ 35 600 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape
kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 52 _{EP} (23 _{EF})	⚡ Electrique 11 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 490 € à 680 €	de 100 € à 150 €	-	de 40 € à 60 €	de 60 € à 90 €	de 690 € à 980 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Recommandations de l'auditeur

- Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, ainsi qu'un repérage plomb avant travaux pour les constructions avant 1949.
Les scénarios de travaux d'améliorations restent soumis aux contraintes liées à l'urbanisme, et architecturales (se renseigner auprès de la commune).
Contraintes économiques L'isolation du plancher bas a été étudiée. Une amélioration de ce poste n'a pas été retenue, car le coût de ces travaux et des travaux induits représente un coût disproportionné par rapport au faible intérêt au niveau du DPE, et que d'autres travaux permettent d'atteindre les objectifs.
Le scénario prévoit le remplacement des 3 fenêtres en bois uniquement du 1er étage.
Ce scénario prévoit une isolation intérieure afin de conserver l'esthétique extérieure de la maison, de plus une isolation intérieure est moins coûteuse qu'une isolation extérieure.



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 4,5 m².K/W)	8 258 €
 Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 7,5 m².K/W)	6 926 €
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	2 459 €
 Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	500 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">202 46 D</div>	- 53 % (-226 kWhEP/m ² /an) - 57 % (-225 kWhEF/m ² /an)	- 61 % (-72 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Moyen	de 2 530 € à 3 490 €	≈ 18 200 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Fioul 138 ^{EP} (138 ^{EF}) Bois 0 ^{EP} (0 ^{EF})	Electrique 49 ^{EP} (21 ^{EF})	-	Electrique 4 ^{EP} (2 ^{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 920 € à 2 620 €	de 480 € à 660 €	-	de 40 € à 60 €	de 100 € à 150 €	de 2 540 € à 3 490 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau (SCOP = 4)	12 700 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

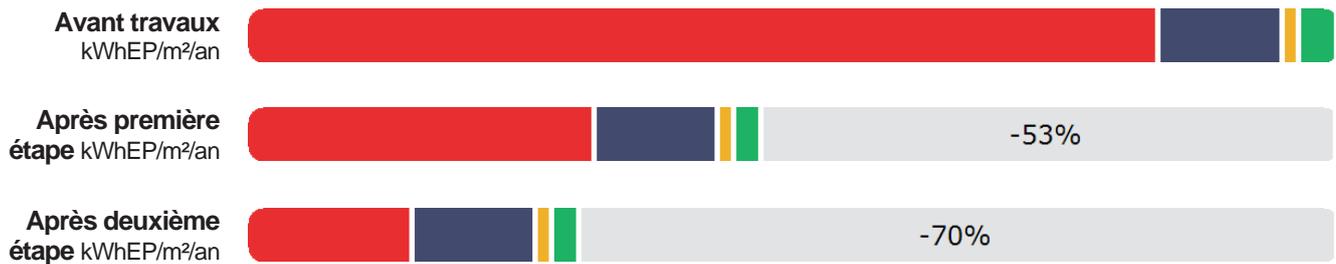
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
129 4 C	- 70 % (-300 kWhEP/m ² /an) - 86 % (-335 kWhEF/m ² /an)	- 97 % (-115 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Moyen	de 1 110 € à 1 570 €	≈ 12 700 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 66 _{EP} (28 _{EF})	⚡ Electrique 49 _{EP} (21 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 10 _{EP} (4 _{EF})	129 _{EP} (56 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 570 € à 790 €	de 430 € à 590 €	-	de 30 € à 60 €	de 80 € à 120 €	de 1 110 € à 1 560 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €
 Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 200 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

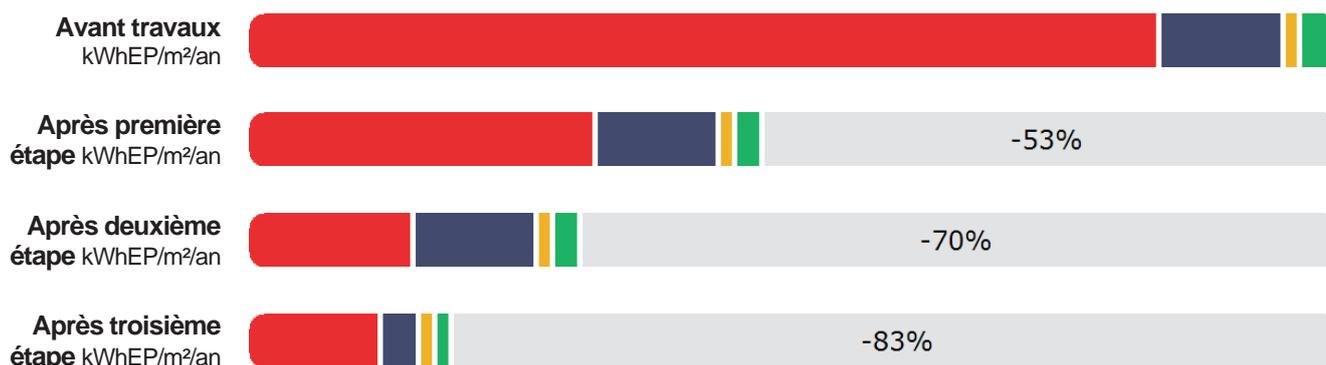
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
74 2 B	- 83 % (-354 kWhEP/m ² /an) - 92 % (-359 kWhEF/m ² /an)	- 98 % (-117 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Moyen	de 680 € à 980 €	≈ 4 700 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 52 _{EP} (23 _{EF})	⚡ Electrique 11 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 6 _{EP} (3 _{EF})	74 _{EP} (32 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 490 € à 680 €	de 100 € à 150 €	-	de 40 € à 60 €	de 60 € à 90 €	de 690 € à 980 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Recommandations de l'auditeur

- Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, ainsi qu'un repérage plomb avant travaux pour les constructions avant 1949.
Les scénarios de travaux d'améliorations restent soumis aux contraintes liées à l'urbanisme, et architecturales (se renseigner auprès de la commune).
Contraintes économiques L'isolation du plancher bas a été étudiée. Une amélioration de ce poste n'a pas été retenue, car le coût de ces travaux et des travaux induits représente un coût disproportionné par rapport au faible intérêt au niveau du DPE, et que d'autres travaux permettent d'atteindre les objectifs.
Le scénario prévoit le remplacement des 3 fenêtres en bois uniquement du 1er étage.
Ce scénario prévoit une isolation intérieure afin de conserver l'esthétique extérieure de la maison, de plus une isolation intérieure est moins coûteuse qu'une isolation extérieure.



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...

→ Inspirez-vous des propositions de travaux en page 5 de ce document.



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov'. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

2

Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sqfgas.fr/etablissements-affilies

3

Recherche des artisans et demandes de devis

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Ne signez pas les devis avant d'avoir demandé toutes les aides.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

Validation des devis et demandes d'aides

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.

5

Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents artisans.

→ Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent.

6

Réception des travaux

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre au minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Pompe à chaleur air/eau

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air pour produire du chauffage et/ou de l'eau chaude sanitaire dans votre maison.

Isolation des murs par l'intérieur

L'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation sur les parois intérieures du bâtiment, contre les éléments de structure, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est de supprimer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

Isolation des parois vitrées

Plusieurs techniques existent pour isoler les parois vitrées de votre logement. Il est possible de remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage, d'installer un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, de changer la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonneries. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper a minima les fenêtres installées d'un double vitrage.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : **25/IMO/0041**

Site Internet

Date de visite du bien : **01/04/2025**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**

Informations société : A.D.IMMO 81 impasse des Bleuets 27310 BOURG ACHARD

Tél. : 06.65.74.90.19 - N°SIREN : 901154484 - Compagnie d'assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE n° 425R664415609

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	27 Eure
Altitude	Donnée en ligne	126 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	110,23 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,35 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	36,56 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	9,88 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 3 Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	Observé / mesuré	11,75 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	11,75 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	67 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	35 cm

	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	11,75 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	11,75 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	67 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	35 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré
Type d'adjacence			Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
Epaisseur mur			Observé / mesuré	35 cm
Isolation			Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation			Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 6 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	4,73 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 7 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	6,89 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 8 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	6,58 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 9 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	7,05 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	35 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 10 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	4,84 m ²
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 11 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	8,02 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 12 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	6,58 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 13 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	7,76 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	35 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 14 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	17,63 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	17,63 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	67 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	35 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	92,34 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	34,7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	92,34 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	54,84 m ²
Plafond 1	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	58,2 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	67 m ²

	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948	
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	37,5 m ²	
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	37,5 m ²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	48 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948	
	Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,24 m ²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Orientation des baies			Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	20 mm	
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Retour isolation autour menuiserie			Observé / mesuré	oui	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets			Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Sud		Surface de baies		Observé / mesuré	2,93 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,46 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	

	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,88 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 11 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,87 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 6 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,81 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui

	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,81 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,87 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	6,57 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Uporte (saisie directe)		Document fourni	1,8 W/m ² .K
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui

Porte 2	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte		Observé / mesuré	1,68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 11 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Uporte (saisie directe)		Document fourni	1,8 W/m².K
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte		Observé / mesuré	1,74 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 4	Surface de porte		Observé / mesuré	1,85 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Uporte (saisie directe)		Document fourni	1,8 W/m².K
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	15,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
Pont Thermique 2	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,8 m
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 5	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 11 Nord / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 11 Nord / Fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 10 Est / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Est / Porte 4
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 7 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 8 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,7 m

Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14,1 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,3 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 20	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 21	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 22	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 23	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 24	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 11 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,5 m
Pont Thermique 25	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 26	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 27	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 13 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,3 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré 2014 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple

Surface chauffée		Observé / mesuré	110,23 m²
Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
Cascade avec priorité		Observé / mesuré	oui
Type générateur		Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul basse température installée entre 1991 et 2015
Année installation générateur		Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul
Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
Chaudière murale		Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Chaudière bois (bûche) installée entre 2004 et 2012
Année installation générateur		Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
Chaudière murale		Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage		Observé / mesuré	central
Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire			
Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Année installation générateur		Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale		Observé / mesuré	non
Type de distribution		Observé / mesuré	production hors volume habitable
Type de production		Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Prorogation de la durée de validité de l'attestation (accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)

N° d'attestation : AE2021-SE05-016

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par WE-CERT (Qualit'Compétences)²

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- *présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement*
- *et annexés à cet audit énergétique.*

M.MOREL Cédric, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par WE-CERT (Qualit'Compétences)², a obtenu la prorogation de sa durée de validité³ 30/04/2025, après une évaluation favorable, par WE-CERT (Qualit'Compétences)², d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 07/06/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 30/04/2025

Signature du président de l'OC :



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0634 portée disponible sur www.cofrac.fr

³ prévue à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation



A.D.Immo

diagnostics immobiliers

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 25/IMO/0041
Date du repérage : 01/04/2025
Heure d'arrivée : 08 h 45
Durée du repérage : 06 h 00

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° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Eure**

Adresse : **1854 Rue de la Maison Forestière**

Commune : **27290 ECAQUELON**

**Références cadastrales non
communiquées**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **OFFICE NATIONAL DES FORETS**

Adresse : **Siège DT nord Boulevard de
Constance
77300 FONTAINEBLEAU**

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

Nom et prénom : **OFFICE NATIONAL DES FORETS**

Adresse : **Siège DT nord Boulevard de Constance
77300 FONTAINEBLEAU**

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans
démontage ni destruction**
Nb. de niveaux : 3
Nb. de bâtiments : 2
RDJ: préau + garage.
**RDC: chaufferie, cave, chambre 1,
séjour, placard, cuisine, salle de bain
+ wc, chambre 2, escalier.**
**1er: palier, chambre 3, placard 2,
placard 3, chambre 4, combles.**
2ème: combles.

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **MOREL Cédric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **A.D.IMMO**

Adresse : **81 impasse des Bleuets
27310 BOURG ACHARD**

Numéro SIRET : **901154484**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXIS SPECIALTY EUROPE SE**

Numéro de police et date de validité : **425R664415609 - 31-12-2025**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

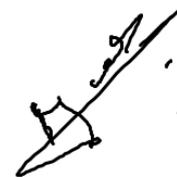
Surface habitable totale : 110,23 m² (cent dix mètres carrés vingt-trois)
Surface au sol totale : 111,16 m² (cent onze mètres carrés seize)

Résultat du repérageDocuments remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
OFFICE NATIONAL DES FORETS

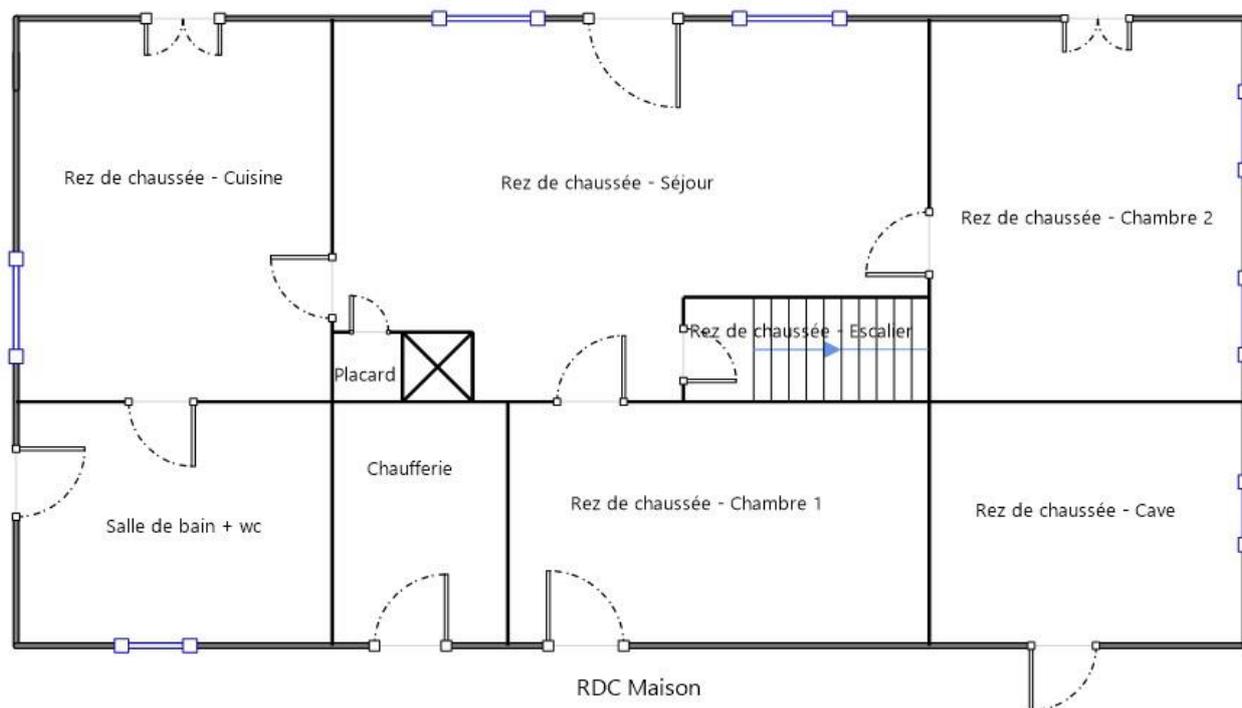
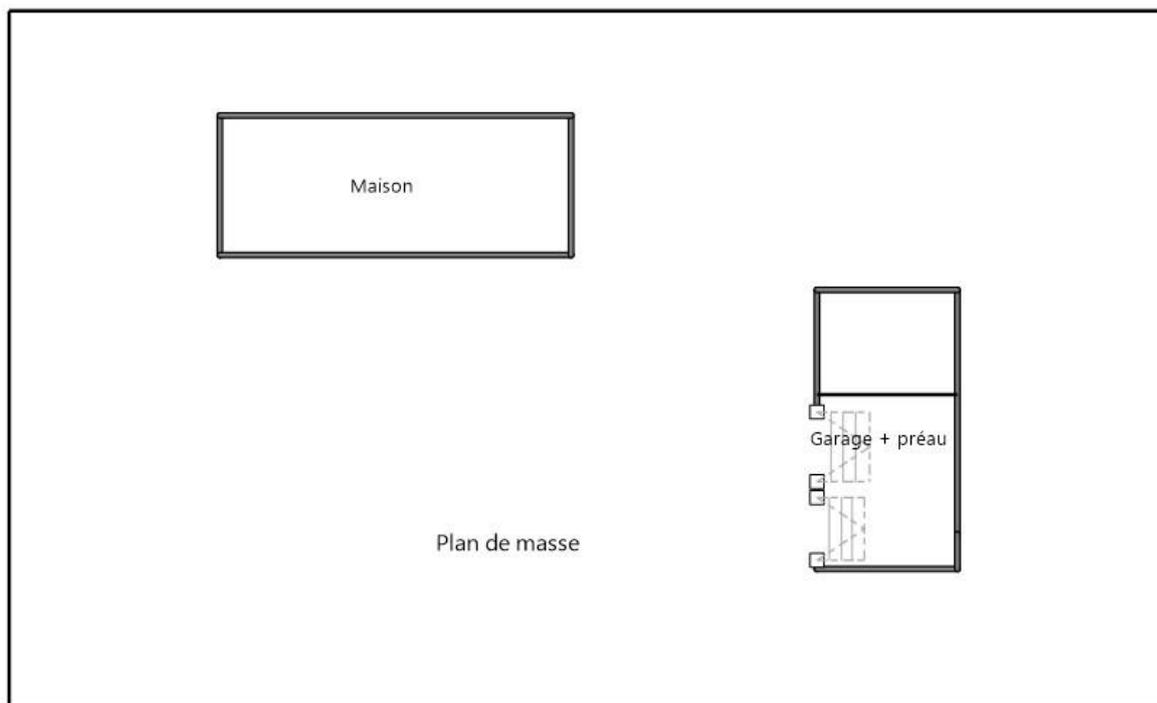
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Chambre 1	11,15	11,15	
Rez de chaussée - Séjour	31,17	31,17	
Rez de chaussée - Placard	0,25	0,25	
Rez de chaussée - Cuisine	13,49	13,49	
Rez de chaussée - Salle de bain + wc	7,68	7,68	
Rez de chaussée - Escalier	1,31	2,24	Surface de marche
Rez de chaussée - Chambre 2	12,55	12,55	
1er étage - Palier	1,48	1,48	
1er étage - Chambre 3	19,58	19,58	
1er étage - Placard 2	0,54	0,54	
1er étage - Placard 3	0,26	0,26	
1er étage - Chambre 4	10,77	10,77	

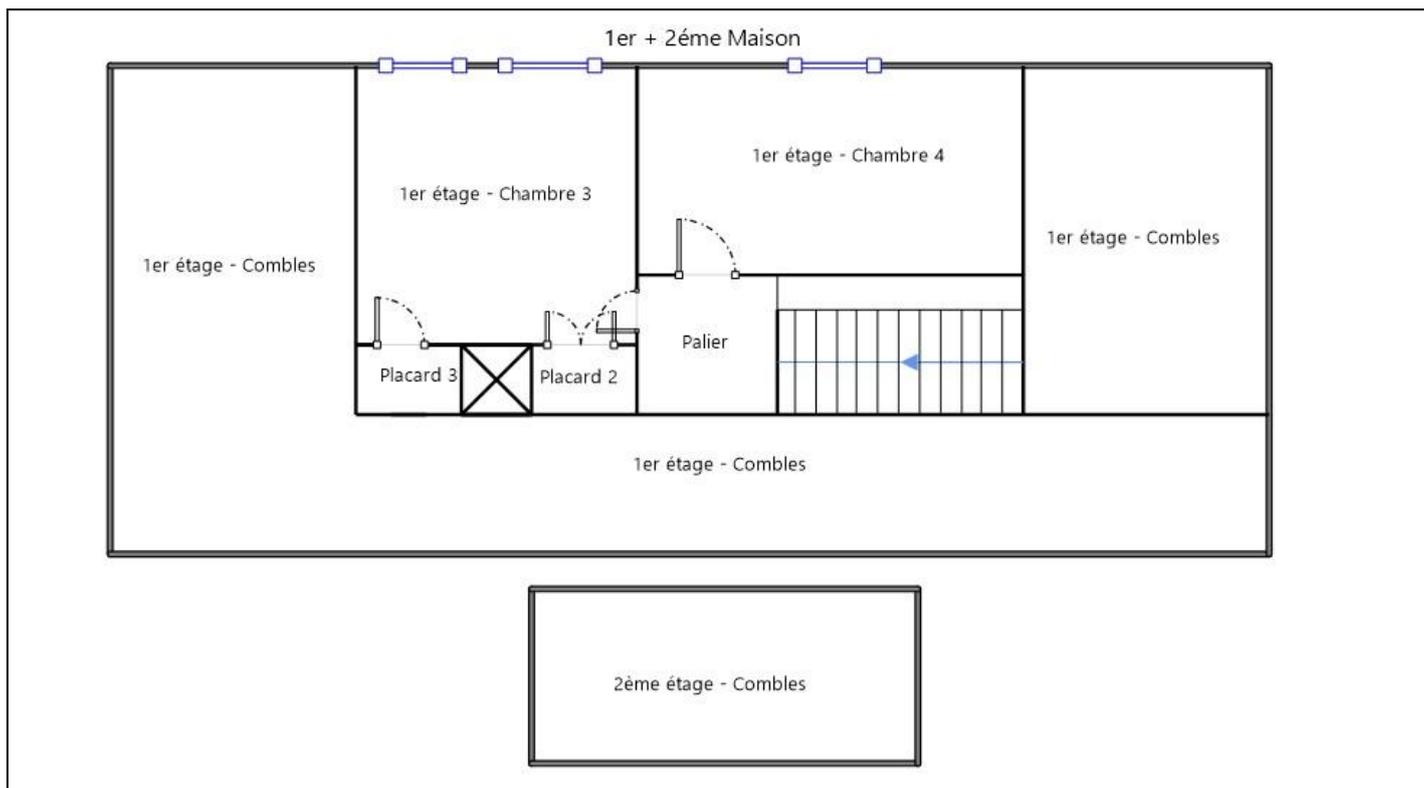
Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 110,23 m² (cent dix mètres carrés vingt-trois)****Surface au sol totale : 111,16 m² (cent onze mètres carrés seize)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Chaufferie	0	8,64	
Rez de chaussée - Cave	0	7,57	
Rez de jardin - Garage	0	27,5	

Fait à **ECAQUELON**, le **01/04/2025**Par : **MOREL Cédric**

Aucun document n'a été mis en annexe







A.D.Immo

diagnostics immobiliers

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/0041** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1854 Rue de la Maison Forestière 27290 ECAQUELON.

Je soussigné, **MOREL Cédric**, technicien diagnostiqueur pour la société **A.D.IMMO** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Audit Energetique	MOREL Cédric	WE.CERT	AE2021-SE05-016	30/04/2025 (Date d'obtention : 07/09/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXIS SPECIALTY EUROPE SE n° 425R664415609 valable jusqu'au 31-12-2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **ECAQUELON**, le **01/04/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS, coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747250425, attestons que :

A.D.IMMO (numéro SIREN 901 154 484) 81 Impasse des Bleuets, 27310 Bourg-Achard, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° **425R664415609** à effet du **01/10/2023**. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus Dont : <ol style="list-style-type: none"> 1. Dommages corporels <ol style="list-style-type: none"> 1.1 dont recours en faute inexcusable 2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs 3. Dommages immatériels non consécutifs 4. Atteintes à l'environnement 5. Biens confiés 	2.000.000 € par année d'assurance 2.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance 500.000 € par année d'assurance 50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostics garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

- Diagnostic Audit Énergétique

- Diagnostics Amiante : Examen avant-vente ou location ; Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur ; Avant travaux, après travaux, avant démolition
- Diagnostic État des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic État de l'Installation Électrique dont télétravail
- Diagnostic État de l'Installation Gaz
- Diagnostic État des lieux (dont livraison de bien neuf)
- Diagnostic État Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons)
- Diagnostic Accessibilité (mission HAND)
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Énergétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Termites
- Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

La présente attestation est valable du **01/01/2025** au **31/12/2025**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le **19/12/2024**,



Le mandataire, **Nexus Europe SAS**
Pour le compte de l'assureur
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

WE-CERT

CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Cédric MOREL**

Sous le numéro : **C2021-SE05-016**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 09/06/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 09/06/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 09/06/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 09/06/2028
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 09/06/2028
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 09/06/2028
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que les arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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.

* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant 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

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
 Par WE-CERT
 Président



WE CERT

13 rue Saintignou

57100 THIONVILLE

Tél : 03 72 52 02 45

SIRET 888 199 560 0021 - APE 7120B

Prorogation de la durée de validité de l'attestation (accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)

N° d'attestation : AE2021-SE05-016

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par WE-CERT (Qualit'Compétences)²

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement
- et annexés à cet audit énergétique.

M.MOREL Cédric, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par WE-CERT (Qualit'Compétences)², a obtenu la prorogation de sa durée de validité³ 30/04/2025 , après une évaluation favorable, par WE-CERT (Qualit'Compétences)², d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 07/06/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 30/04/2025

Signature du président de l'OC :



WE-CERT
11 rue de Saintignon
57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45
SIRET : 885 199 560 0021 - APE 7300B

¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0634 portée disponible sur www.cofrac.fr

³ prévue à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation