

Dossier de Diagnostic **Technique**

articles L271.4 à L 271.6 du code de la construction et de l'habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, SERVICE ALEXANDRE EPPE ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 781801453

PROPRIETAIRE

Nom : **OFFICE NATIONAL DES FORETS**
Adresse : **Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES**
Carrefour des Six Chiens
Ville : **78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**

MISSION

Adresse : **Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES**
Carrefour des Six Chiens
Ville : **78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **OFFICE NATIONAL DES FORETS**
Adresse : **Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES**
Carrefour des Six Chiens
Ville : **78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**

MISSION

Type : Maison	Nbre pièces :	Lot :
Cadastre : 0000A08702086	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : 24/04/2025	Escalier :
Accompagnateur : OFFICE NATIONAL DES FORETS (PROPRIETAIRE)	Opérateur : EPPE Alexandre	Étage : RDC

DIAGNOSTICS

-  Diagnostic plomb
-  Diagnostic électrique
-  Diagnostic amiante
-  Diagnostic DPE
-  Audit énergétique réglementaire
-  État des Risques et Pollutions (ERP)

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Rapport

n° de rapport : 781801453
DDT : 1 sur 94

Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), EPPE Alexandre, agissant à la demande de OFFICE NATIONAL DES FORETS, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 24/04/2025

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 24/04/2025

Cachet:



BC2E
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER
78100 ST GERMAIN EN LAYE
06 79 63 74 17
Siret : 798 694 964 000 23 - code APE : 7120B

Signature :



Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Rapport

n° de rapport : 781801453
DDT : 2 sur 94



Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

a Diagnostic amiante

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur dans :

Entrée 02 (Conduits (EP)) : Plafond Conduit en toiture avec chapeau

Il est rappelé la nécessité réglementaire 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.

Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :

Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Une ou plusieurs évaluations périodiques sont recommandées

Se reporter au paragraphe 5.2 du présent rapport pour connaître le détail des recommandations réglementaires.

En cas de retrait ou de confinement des matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air, conformément notamment à l'article R.1334-29-3 du code de la santé publique.

Il est rappelé que pour tout retrait ou confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante des listes A ou B, il doit être fait appel à une entreprise certifiée pour ce type d'intervention.

C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
01	Salle	Accès impossible / Accès non sécurisé

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

pb Diagnostic plomb

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Rapport

n° de rapport : 781801453
DDT : 3 sur 94

Ce(s) bien(s) ne comporte(nt) pas des revêtements contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire



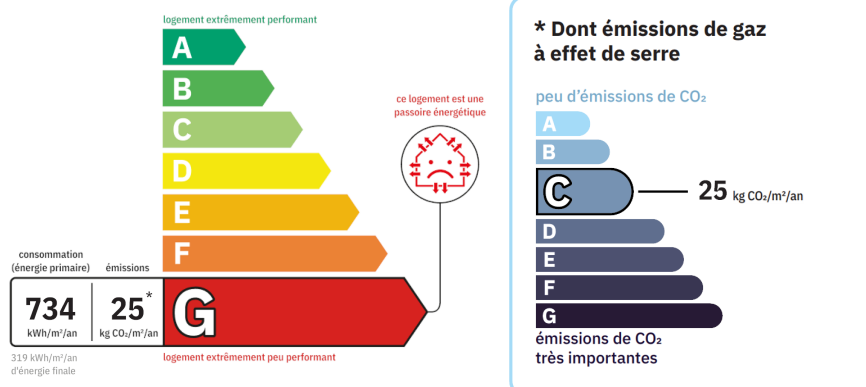
Diagnostic électrique

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).



Diagnostic DPE



Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Rapport

n° de rapport : 781801453
DDT : 4 sur 94

Constat des Risques d'Exposition au **Plomb**

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

MISSION N° : 781801453

PROPRIETAIRE

Nom : **OFFICE NATIONAL DES FORETS**
Adresse : **Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES**
Carrefour des Six Chiens
Ville : **78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**

MISSION

Adresse : **Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES**
Carrefour des Six Chiens
Ville : **78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**

DONNEUR D'ORDRE

Nom : **OFFICE NATIONAL DES FORETS**
Adresse : **Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES**
Carrefour des Six Chiens
Ville : **78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**

MISSION

Type : Maison	Nbre pièces :	Cadastre : 0000A08702086
Lot :	Bâtiment :	Porte :
Lot secondaire :	Date de visite : 25/04/2025	Date Rapport : 25/04/2025
Escalier :	Référence client :	
Accompagnateur : OFFICE NATIONAL DES FORETS (PROPRIETAIRE)	Opérateur : EPPE Alexandre	Étage : RDC

Signature de l'opérateur :

CONCLUSIONS

Ce(s) bien(s) ne comporte(nt) pas des revêtements contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
PLOMB : 1 sur 8
DDT : 5 sur 94

Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	84	100%
Unités de diagnostic en classe 0 :	83	98.8 %
Unités de diagnostic en classe 1 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 2 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic en classe 3 :	0	0.0 %
Unités de diagnostic non mesuré :	1	1.2 %

Situations de risque de saturnisme infantile :

Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic en classe 3	NON

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	NON
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement 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 tâches d'humidité	NON

Le rapport n'a pas été envoyé à l'agence régionale de santé.

SERVICE ALEXANDRE EPPE - 10 RUE WAUTHIER 78100 ST GERMAIN EN LAYE, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (autorisation de ASN n° T780901 valide jusqu'au 25/11/2024), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. 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). 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, ...). 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. Durée de validité d'un CREP si présence de plomb :
- pour un CREP Vente : 1 an
- pour un CREP locatif : 6 ans
En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

Liste détaillée des locaux visités :

Entrée / Séjour, Entrée 02, Séjour 02, Cuisine, Salle d'eau, WC, Chambre 01, Chambre 02

Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :

Salle : Accès impossible / Accès non sécurisé

État d'occupation du bien :

Le local est-il habité lors de la visite : NON

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque PB200I permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 8767 - Date de chargement de la source : 19/09/2024 - Nature du radionucléide : Co-57 - Activité à la date de chargement de la source: 185 MBq

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : Allianz IARD : 62 490 415

Année de construction : 1900



1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

EPPE Alexandre membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc EDONIA - Batiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire**, numéro de certification : **CPDI4634**
- Assurance : **Allianz IARD : 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2025
- SERVICE ALEXANDRE EPPE - 10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE

2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

Maison - Propriétaire : OFFICE NATIONAL DES FORÊTS - Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES Carrefour des Six Chiens 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE (annexes comprises)

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 25/04/2025 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

- Visite exhaustive des locaux ou parties communes
- Réalisation d'un croquis sommaire.
- Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.
- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb. Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à des éléments à priori une même substrat et un même historique en matière de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).
- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.
- Réalisation de ces mesures.
- Qualification de l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.
- Rédaction d'un rapport complet détaillé.

4. 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 relatif au constat des risques d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du 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, ...

4.1. 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.

4.2. 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 qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée 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.

4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :

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, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-031 «Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb» 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).



5. 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-après :

- 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, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

Concentration en plomb	État de conservation	Classement
		0
>= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au CREP. .

Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.

Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : 0.8 - Mesure de fin : 1.2

Etabli le 25/04/2025

Cachet:



SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER
78100 ST GERMAIN EN LAYE
06 79 63 74 17

Siret : 798 694 964 000 23 - code APE : 7120B

Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
PLOMB : 4 sur 8
DDT : 8 sur 94



Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



RDC - Entrée / Séjour										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
1 2		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
3 4		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
5 6	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
7 8	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
9 10	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
11 12	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
13 14	A	Porte 1 : intérieure	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
15 16	A	Porte 1 : extérieure	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
17 18	A	Porte 1 : dormant intérieur	Métal	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
19 20	A	Porte 1 : dormant extérieur	Métal	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
21 22	A	Porte 1 : encadrement	Métal	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Entrée 02										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
23 24		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
25 26	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
27 28	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
29 30	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
31 32	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
33 34	A	Porte 1 : intérieure	Métal	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
35 36	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
37 38	A	Porte 1 : extérieure	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
39 40	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
41 42	A	Porte 1 : dormant intérieur	Métal	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
43 44	G	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
45 46	A	Porte 1 : dormant extérieur	Métal	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
47 48	H	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
49 50	A	Porte 1 : encadrement	Métal	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
-		Plinthe	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			15	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Séjour 02										
-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
PLOMB : 5 sur 8
DDT : 9 sur 94



N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
51 52		Plinthe	Bois	Peinture		0.02 0.05	NEG		0	
53 54		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
55 56	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
57 58	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
59 60	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
61 62	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
63 64	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
65 66	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
67 68	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
69 70	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
71 72	A	Porte 1 : encadrement	Bois	Peinture		0.00 0.07	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Cuisine										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
73 74		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
75 76	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
77 78	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
79 80	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
81 82	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			5	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Salle d'eau										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
83 84		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
85 86	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
87 88	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
89 90	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
91 92	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			5	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - WC										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
93 94		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
95 96	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
97 98	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
99 100	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
PLOMB : 6 sur 8
DDT : 10 sur 94



101 102	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
103 104	A	Porte 1 : encadrement	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
105 106	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
107 108	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
109 110	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
111 112	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

RDC - Chambre 01										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
113 114		Plinthe	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
115 116		Plafond	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
117 118	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
119 120	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
121 122	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
123 124	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
125 126	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
127 128	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
129 130	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
131 132	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
133 134	A	Porte 1 : encadrement	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

RDC - Chambre 02										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
135 136		Plinthe	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
137 138		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
139 140	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
141 142	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
143 144	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
145 146	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
147 148	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
149 150	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
151 152	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
153 154	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
155 156	A	Porte 1 : encadrement	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3		0.00 %	

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport

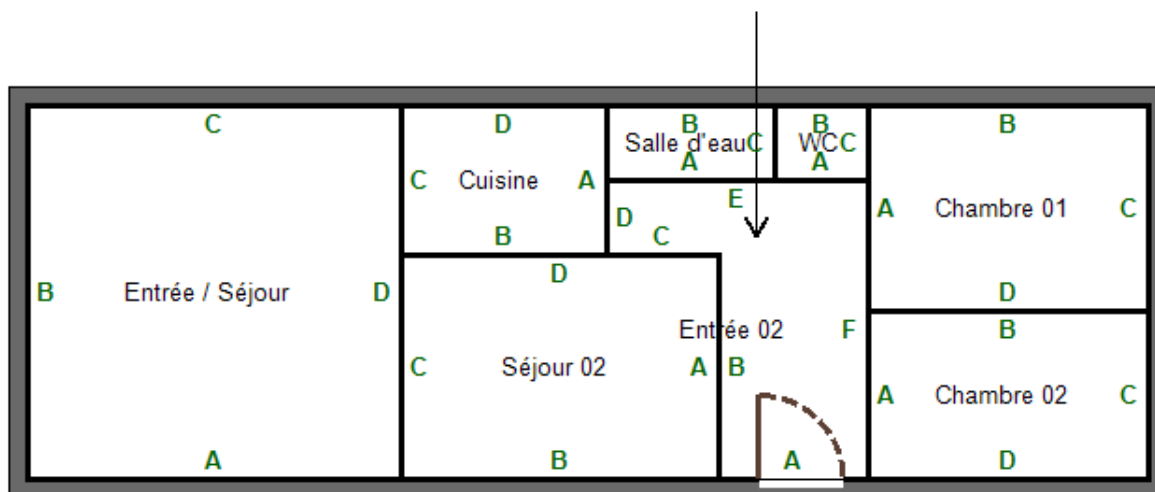


Rapport

n° de rapport : 781801453
PLOMB : 7 sur 8
DDT : 11 sur 94



Croquis



Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
PLOMB : 8 sur 8
DDT : 12 sur 94





Rapport de l'État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L. 134-7, R. 126-35, R. 126-36, R. 134-49 et R. 134-50 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017 se limitant aux points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté en vigueur.

MISSION N° : 781801453

	IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES
Nom :	OFFICE NATIONAL DES FORETS
Adresse :	Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES Carrefour des Six Chiens
Ville :	78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

	1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES
Adresse :	Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES Carrefour des Six Chiens
Ville :	78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

	2. IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE
Nom :	OFFICE NATIONAL DES FORETS
Adresse :	Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES Carrefour des Six Chiens
Ville :	78100 SAINT GERMAIN EN LAYE
Tel :	
Mail :	
Qualité :	

			1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES
Type :	Maison	Nbre pièces :	Lot :
Cadastre :	0000A08702086	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :		Date de visite :	Escalier :
Accompagnateur :	OFFICE NATIONAL DES FORETS (PROPRIÉTAIRE)	Opérateur :	Étage :
Référence client :		Bien meublé :	Identifiant Fiscal :
Installation électrique alimentée : NON		Mise hors tension de l'installation possible : OUI	
Distributeur d'électricité : ENEDIS		Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire	
Année de construction : 1900		Année de l'installation électrique : Plus de 15 ans	

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
 3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 5
DDT : 13 sur 94



3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNÉ LE RAPPORT :

EPPE Alexandre membre du réseau BC2E

Identité de l'opérateur : **EPPE Alexandre**

dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc EDONIA - Batiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire**, numéro de certification **CPDI4634** le : 24/11/2017 jusqu'au : 23/11/2029

Nom et raison sociale de l'entreprise : **SERVICE ALEXANDRE EPPE**

Adresse de l'entreprise : **10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE**

N°siret : **798 694 964 000 23**

Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur : **Allianz IARD**

N° de police d'assurance : **62 490 415**

Date de validité : **31/12/2025**

4. 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 50V en courant alternatif et 120V 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), sans déplacement des meubles, 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 oeuvre ou le second oeuvre 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 ;

5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
B.1.3 a)	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de (ou de chaque) l'installation électrique.		
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
B.2.3.1 a)	Il n'existe aucun dispositif différentiel.		
B.3.3.1 b)	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre.		
B.3.3.2 a)	Il n'existe pas de conducteur de terre.		
B.3.3.5 a1)	Il n'existe pas de conducteur principal de protection.		
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B.3.3.6 a3)	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
B.4.3 a1)	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.		
B.4.3 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.		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieurs à 2 ohms).		



B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 a)	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B.7.3 c2)	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieur à 25 V AC ou supérieur à 60 V DC ou est alimenté par une source autre que TBTS.		
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
B.8.3 e)	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :			
néant	néant	néant	néant
P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :			
néant	néant	néant	néant

(*) **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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(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.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 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 les spécifications techniques utilisées.

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- ☐ a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- ☐ b1) poste à haute tension privé ou public et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou public)
- ☐ b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- ☐ c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- ☐ d) le logement étant situé d'un immeuble collectif d'habitation :
 - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
 - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		



B.3.3.10 a)	Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.6.1	Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.8.1	Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des huisseries ou goulottes métalliques contenant des conducteurs où sur lesquelles sont fixées de l'appareillage	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.9.1	Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de connexion métalliques empruntées par des conducteurs ou câbles	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :		
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :		
B.5.3.1	Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'était(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- ☐ a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- ☐ c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
 - ☐ 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - ☐ 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - ☐ 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
 - ☐ 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- ☐ g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

Identification des parties du bien (Pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Salle : Accès impossible / Accès non sécurisé

Observation :

Néant

7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

L'installation électrique comportant 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'elles présentent.

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 5
DDT : 16 sur 94



8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES
Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Dispositif de protection différentiel 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, voir d'une électrocution.
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.
Dispositif de 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.
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 dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche Les règles de mise en oeuvre 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.
Matériels électriques présentant des risques contact direct Les matériels électriques dont les 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.
Matériels 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
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 oeuvre 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'une électrisation, voire d'une électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de choc électrique, 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, voir d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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.
Socles de prises 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, voir l'électrocution.
Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum) La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Cachet de l'entreprise



SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER
78100 ST GERMAIN EN LAYE
06 79 63 74 17
Siret : 798 694 964 000 23 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 25/04/2025
État rédigé à : ST GERMAIN EN LAYE le : 25/04/2025
Nom : EPPE Alexandre

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 5
DDT : 17 sur 94



Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;

articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,

R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.

MISSION N° : 781801453



PROPRIETAIRE

Nom : OFFICE NATIONAL DES FORETS
Adresse : Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES
Carrefour des Six Chiens
Ville : 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE



MISSION

Adresse : Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES
Carrefour des Six Chiens
Ville : 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE



DONNEUR D'ORDRE

Nom : OFFICE NATIONAL DES FORETS
Adresse : Maison Forestière de la ROTISSERIE DES LOGES
Carrefour des Six Chiens
Ville : 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE



MISSION

Type : Maison	Nbre pièces :	Lot :
Cadastre : 0000A08702086	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Étage : RDC	Escalier :
Date de commande : 24/04/2025	Date de visite : 24/04/2025	Année de construction : 1900
Accompagnateur : OFFICE NATIONAL DES FORETS (PROPRIETAIRE)	Opérateur : EPPE Alexandre	Référence client :

CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans les zones examinées, sur jugement personnel de l'opérateur dans :

Entrée 02 (Conduits (EP)) : Plafond Conduit en toiture avec chapeau

Il est rappelé la nécessité réglementaire 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.

Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AMIANTE : 1 sur 10
DDT : 18 sur 94

B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :
Aucune obligation réglementaire à signaler.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Une ou plusieurs évaluations périodiques sont recommandées

Se reporter au paragraphe 5.2 du présent rapport pour connaître le détail des recommandations réglementaires.

En cas de retrait ou de confinement des matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air, conformément notamment à l'article R.1334-29-3 du code de la santé publique.

Il est rappelé que pour tout retrait ou confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante des listes A ou B, il doit être fait appel à une entreprise certifiée pour ce type d'intervention.

C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
01	Salle	Accès impossible / Accès non sécurisé

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

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 ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

SERVICE ALEXANDRE EPPE s'engage à venir visiter, les locaux ou parties d'immeuble inaccessibles lors de la visite initiale et à mettre à jour le présent rapport si le propriétaire ou le donneur d'ordre en font la demande à SERVICE ALEXANDRE EPPE dans les quinze jours calendaires suivant la date du présent rapport et si le propriétaire ou son mandataire ont pu faire disparaître les causes d'inaccessibilité.

Observation :

Néant



SOMMAIRE

1	Le laboratoire d'analyses
2	La mission de repérage
2.1	L'objet de la mission
2.2	Le cadre de la mission
2.2.1	L'intitulé de la mission
2.2.2	Le cadre réglementaire de la mission
2.2.3	L'objectif de la mission
2.2.4	Le programme de repérage de la mission réglementaire
2.2.5	Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
2.2.6	Le périmètre à repérer
3	Conditions de réalisation du repérage
3.1	Bilan de l'analyse documentaire
3.2	Date d'exécution des visites du repérage in situ
3.3	Identification de l'opérateur de repérage
3.4	Plan et procédures de prélèvements
4	Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
4.1	Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.2	Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.3	Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire
4.4	Zones présentant des similitudes d'ouvrage
5	Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante
5.1	Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.2	Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.3	Conclusion et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire
5.4	Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage
6	Ecart /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport
7	Signature
8	Remarques
8.1	Remarques importantes
9	Annexes

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. 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.

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. 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.

2.2.2. 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 autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de certains 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..

2.2.3. L'objectif de la mission :

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.

Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.



2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

Le programme de repérage est défini par les listes A et B de l'Annexe 13.9. 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.

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
ANNEXE 13-9
PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES
AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22

LISTE A mentionnée à l'article R.1334-20:

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

LISTE B mentionnée à l'article R.1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AMIANTE : 4 sur 10
DDT : 21 sur 94

2.2.5. 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 inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

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.

2.2.6. 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.

- Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)

Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mantadaire)

Année de construction : 1900

- Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Entrée / Séjour	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Métal) - Porte 1 : extérieure (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal) - Porte 1 : encadrement (Peinture Métal)
RDC	Entrée 02	Sol (Parquet) - Plinthe (Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Métal) - Mur E (Peinture Plâtre) - Porte 1 : extérieure (Peinture Métal) - Mur F (Peinture Plâtre) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Métal) - Mur G (Peinture Plâtre) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Métal) - Mur H (Peinture Plâtre) - Porte 1 : encadrement (Peinture Métal)
RDC	Séjour 02	Sol (Lino collé) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : encadrement (Peinture Bois)
RDC	Cuisine	Sol (Lino collé) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)
RDC	Salle d'eau	Sol (Lino collé) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)
RDC	WC	Sol (Lino collé) - Plafond (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : encadrement (Peinture Bois) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre)
RDC	Chambre 01	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : encadrement (Peinture Bois)
RDC	Chambre 02	Sol (Parquet) - Plinthe (Peinture Bois) - Plafond (Peinture Plâtre) - Mur A (Peinture Plâtre) - Mur B (Peinture Plâtre) - Mur C (Peinture Plâtre) - Mur D (Peinture Plâtre) - Porte 1 : intérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : extérieure (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant intérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : dormant extérieur (Peinture Bois) - Porte 1 : encadrement (Peinture Bois)



3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence / Principales conclusions
Rapports de repérage antérieurs	Non		Référence :
Diagnostic Amiante des parties communes	Non		Référence :
Dossier technique existant	Non		Référence :
Dossier technique Amiante existant	Non		Référence :
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non		Référence :
Détails des travaux réalisés	Non		Référence :
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non		Référence :
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non		Référence :
Descriptif des matériaux	Non		Référence :
Document interne	Non		Référence :
Acte de vente du bien	Non		Référence :

3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/04/2025

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

EPPE Alexandre

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc EDONIA - Batiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 Saint-Grégoire**, numéro de certification : **CPDI4634**
- SERVICE ALEXANDRE EPPE - 10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
- Assurance Allianz IARD : **62 490 415** - Date de validité : **31/12/2025**

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATÉRIEAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites aux annexes A, B et C de la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport.

4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état de conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **score = 1** : Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - **score = 2** : Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement - **score = 3** : Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
RDC	Entrée 02	Plafond Conduit en toiture avec chapeau		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit d'air / Conduits	OUI	JPOR		EP

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **EP** : Évaluation périodique - **AC1** : Action corrective de premier niveau - **AC2** : Action corrective de second niveau - **Aucune** : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant



Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

Zone présentant des similitudes d'ouvrage	Détail de la zone	Lié au repérage	Amianté
Néant	Néant	Néant	Néant

5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâtis autres que d'habitation

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Conclusion réglementaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
RDC	Entrée 02	Plafond Conduit en toiture avec chapeau	Conduit d'air / Conduits	Évaluation périodique

Complément d'information concernant le type de recommandation :

Évaluation périodique : Le propriétaire doit :

- 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.

5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant -

6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 EN VIGUEUR ET APPLICABLE À LA DATE DU RAPPORT :

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le

24/04/2025

Cachet:



Siret : 798 694 964 000 23 - code APE : 7120B

Signature :

RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AMIANTE : 7 sur 10
DDT : 24 sur 94



Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.

Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.

Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 781801453 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : présent
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : 1 grille(s)
- Illustration photographique : non
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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 (épandements 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 oeuvre 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 plutot aux situations d'usures anormales au 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.

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AMIANTE : 8 sur 10
DDT : 25 sur 94



CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Protection physique	Etat de dégradation	Etendu de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
			Risque faible d'extension de dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
		Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐
		Généralisée ☐		AC2

Légende des types de recommandations :
 EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

N° de dossier	781801453
Date d'évaluation	24/04/2025
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Entrée 02
Composant	Conduits

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
 10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
 Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport

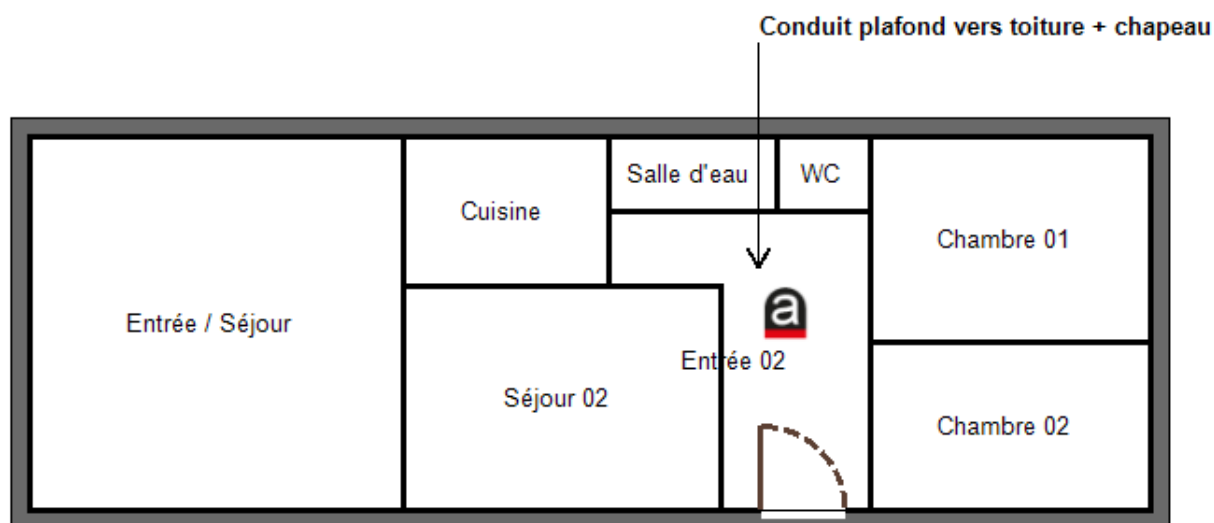


Rapport

n° de rapport : 781801453
 AMIANTE : 9 sur 10
 DDT : 26 sur 94



Croquis



Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AMIANTE : 10 sur 10
DDT : 27 sur 94



Diagnostic de Performance Énergétique

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

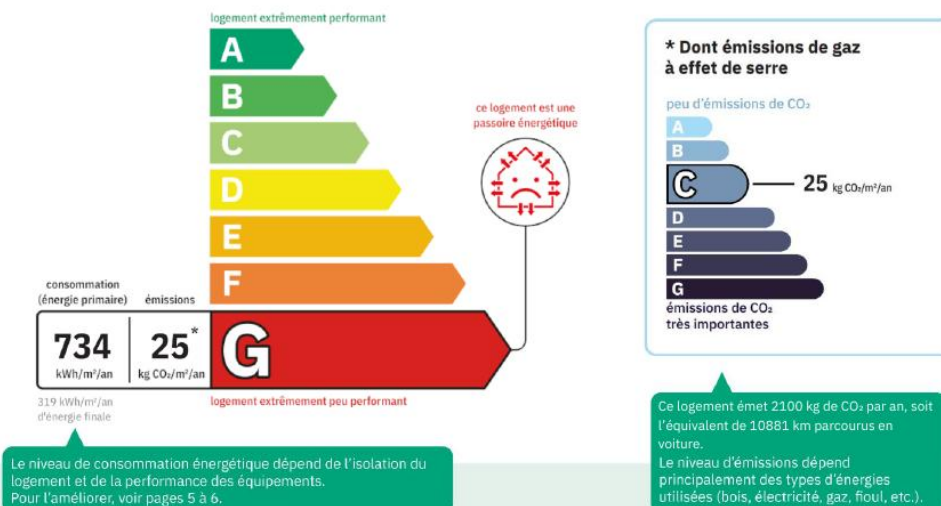
n° : 2578E1404404S
établi le : 24/04/2025
valable jusqu'au : 23/04/2035

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>

dossier n° : 781801453
adresse : **MAISON FORESTIERE DE LA ROTISSERIE DES LOGES CARREFOUR DES SIX CHIENS 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1900
surface de référence : **84m²**
étage : RDC
porte :
lot n° :

propriétaire : OFFICE NATIONAL DES FORETS
adresse : MAISON FORESTIERE DE LA ROTISSERIE DES LOGES CARREFOUR DES SIX CHIENS 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE

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) O_AppartCollectif



entre **4620€** et **6270€** par an

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

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

Informations diagnostiqueur
SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 Rue Wauthier,
78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
N° SIRET : 79869496400023
diagnostiqueur : Alexandre EPPE

tel : 0679637417
email : alexandre.eppe@bc2e.com
n° de certification : CPDI4634
org.de certification : ICERT

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 «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport

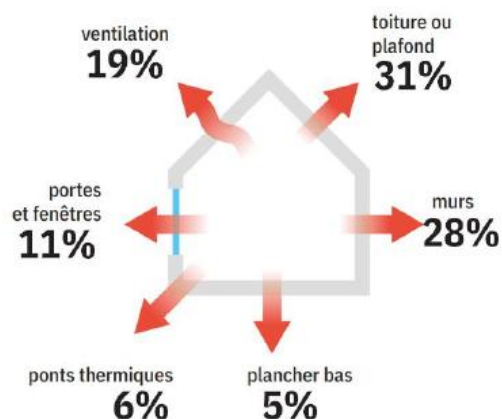


Rapport

n° de rapport : 781801453
DPE : 1 sur 15
DDT : 28 sur 94



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

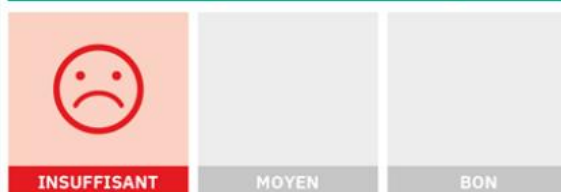


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

*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)

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie



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	 électricité	61351 (26674 é.f.)	entre 4600 € et 6230 €	99%
 eau chaude sanitaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	365 (159 é.f.)	entre 20€ et 40€	1%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		61 716 kWh (26 833 kWh é.f.)	entre 4 620 € et 6 270 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 104ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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 -21% sur votre facture **soit -1146€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

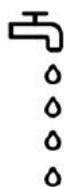
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

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	Murs Nord, Est, Sud, Ouest de type inconnu donnant sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher bois sur solives bois donnant sur vide sanitaire, non isolé	bonne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampant donnant sur l'extérieur, non isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Fenêtres battantes bois ou bois métal et simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	
 climatisation	
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
DPE : 4 sur 15
DDT : 31 sur 94



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**ventilation**

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an

Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans

Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans

**éclairages**

Nettoyer les ampoules et luminaires.

**isolation**

Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport**Rapport**

n° de rapport : 781801453
DPE : 5 sur 15
DDT : 32 sur 94



Recommandation 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 : 31560 à 42700€

lot	description	performance recommandée
 murs	label Effinergie : ITE R ≥ 4.5 pour tout type d'isolation	
 toiture et combles	label Effinergie : ITI R ≥ 7.5 sous tout type de combles ; R ≥ 5 sous toiture terrasse	
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres et portes fenêtres avec $U_{w} \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{.K}$	$U_{w} \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{.K}$
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 7220 à 9780€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	SCOP = 3.9

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



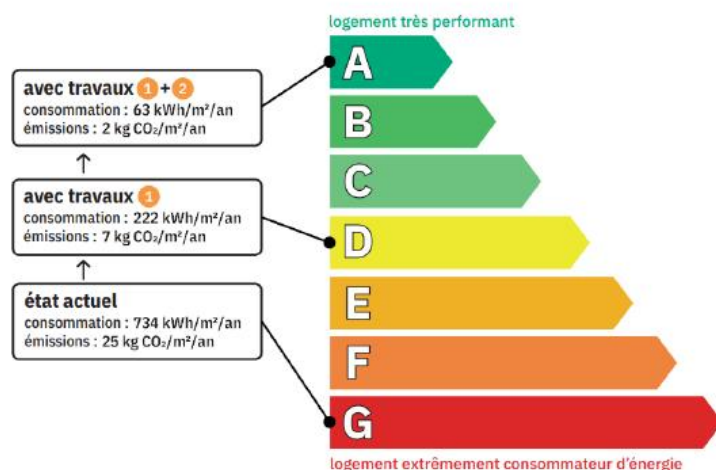
Rapport

n° de rapport : 781801453
DPE : 6 sur 15
DDT : 33 sur 94

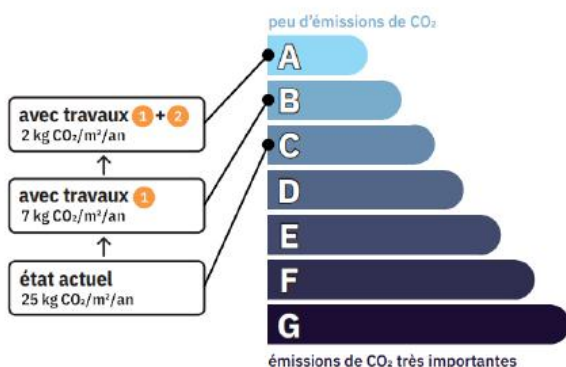


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

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 :

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 :

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.

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
DPE : 7 sur 15
DDT : 34 sur 94



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 ICERT,
Parc EDONIA - BÂtiment G - Rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 781801453
date de visite du bien : 24/04/2025
référence de la parcelle cadastrale : 0000A08702086
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	département	📍 Observé/mesuré	78100
	altitude	📶 données en ligne	<= 400
	type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
	année de construction	≈ Estimé	1900
	période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
	surface de référence	📍 Observé / mesuré	84m²
	nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
	hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	84
	type	🔍 Observé/mesuré	Plancher bois sur solives bois
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	84
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Vide sanitaire
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	84
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	84 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	17.2
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.26 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
mur 2	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	15
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.78 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
mur 3	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	17.2
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 3 (suite)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
		plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10
	mur 4	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
		plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mur 5	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	3.86 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	mur 6	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
		plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 7	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.2 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	mur 8	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
		plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	12.5
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.7 (surface des menuiseries déduite)
	mur 9	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
		plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 7 (suite)	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
		plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	porte 1 (Porte sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.94
		type	🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
		étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.94
	porte 2 (Porte sur Mur 5)	type	🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
		étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 - Murs inconnu
		mitoyenneté		Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	3.22
		type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
		inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
		type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
		donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		nombre	🔍 Observé/mesuré	1



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 5)	surface	⌚ Observé/mesuré	2.80
		type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
		localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
		inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
		orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
		type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs inconnu
		donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		nombre	⌚ Observé/mesuré	1
enveloppe (suite)	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 5)	surface	⌚ Observé/mesuré	1.40
		type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
		localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
		inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
		orientation	⌚ Observé/mesuré	Nord
		type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	⌚ Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs inconnu
		donnant sur	⌚ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		nombre	⌚ Observé/mesuré	2
enveloppe (suite)	fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 7)	surface	⌚ Observé/mesuré	1.40
		type	⌚ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	⌚ Observé/mesuré	5
		localisation	⌚ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⌚ Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	⌚ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⌚ Observé/mesuré	Simple vitrage
		inclinaison	⌚ Observé/mesuré	Vertical
		orientation	⌚ Observé/mesuré	Ouest
		type de masques proches	⌚ Observé/mesuré	Aucun



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 7) (suite)	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 - Murs inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 6)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.40
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 - Murs inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4
pont thermique 7	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
pont thermique 8	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4
pont thermique 9	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
pont thermique 10	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4
pont thermique 11	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 1



Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 11 (suite)	Longueur	⌚ Observé/mesuré	5
	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher haut 1
pont thermique 12	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4
	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher haut 1
pont thermique 13	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4
	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher haut 1
pont thermique 14	Longueur	⌚ Observé/mesuré	5
	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
pont thermique 15	Longueur	⌚ Observé/mesuré	5.2
	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 / Porte 2
pont thermique 16	Longueur	⌚ Observé/mesuré	5.2
	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
pont thermique 17	Longueur	⌚ Observé/mesuré	7.4
	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 2
pont thermique 18	Longueur	⌚ Observé/mesuré	6.8
	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 3
pont thermique 19	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4.8
	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 4
pont thermique 20	Longueur	⌚ Observé/mesuré	9.6
	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 5
pont thermique 21	Longueur	⌚ Observé/mesuré	9.6
	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 2
système de ventilation 1	Type	⌚ Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	façade exposées	⌚ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	⌚ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⌚ Observé/mesuré	84
	générateur type	⌚ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	⌚ Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	⌚ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	⌚ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	⌚ Observé/mesuré	2000
	distribution type	⌚ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⌚ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
systèmes de chauffage / Installation 1	émetteur	⌚ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⌚ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⌚ Observé/mesuré	2
pilotage 1	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec



Fiche technique du logement (suite)

pilotage 1 (suite)

système

Radiateur / Convecteur

équipement

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
DPE : 15 sur 15
DDT : 42 sur 94



Audit Énergétique Réglementaire

Audit énergétique

N° audit : A25780143616R
date de visite : 24/04/2025
date d'établissement : 25/04/2025
valable jusqu'au : 23/04/2030
identifiant fiscal du logement :

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

dossier n° : 781801453
adresse : **MAISON FORESTIERE DE LA ROTISSERIE DES LOGES CARREFOUR DES SIX CHIENS
78100 SAINT GERMAIN EN LAYE**
type de bien : Maison
année de référence : 1900
surface de référence : 84 m²
Département : YVELINES
propriétaire : OFFICE NATIONAL DES FORETS
adresse du propriétaire : MAISON FORESTIERE DE LA ROTISSERIE DES LOGES CARREFOUR DES
SIX CHIENS 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE
commanditaire :

N° cadastre : 0000A08702086
nombre de niveaux :
altitude : 0 m



État initial du bâtiment
p.3



**Scénario de travaux
en un clin d'oeil** p.8

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Parcours de travaux en une seule étape p.9



Scénario 2 "rénovation par étapes"

Parcours de travaux par étapes p.14



**Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique** p.21



Lexique et définitions
p.22

Informations auditeur

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 Rue Wauthier, 78100 SAINT-GERMAIN-
EN-LAYE
auditeur : Alexandre EPPE
tel : 0679637417
email : alexandre.eppe@bc2e.com

N° SIRET : 79869496400023
N° de certification : CPDI4634
org.de certification : ICERT
logiciel : WinDpeV3

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
Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique
À 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.

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 1 sur 35
DDT : 43 sur 94



Objectif de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov¹ et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale 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 a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation. L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, 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, 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.



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.



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.



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.



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 bâtiments en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



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, en valorisant la qualité du bâtiment et la maîtrise des charges.

→ Vous vous prémunissez également des interdictions progressives de location des logements les plus énergivores.

→ Critère énergétique pour un logement décent :

- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
- 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
- 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



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.



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.

Réf du DPE (si utilisé) : 2578E1404404S

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

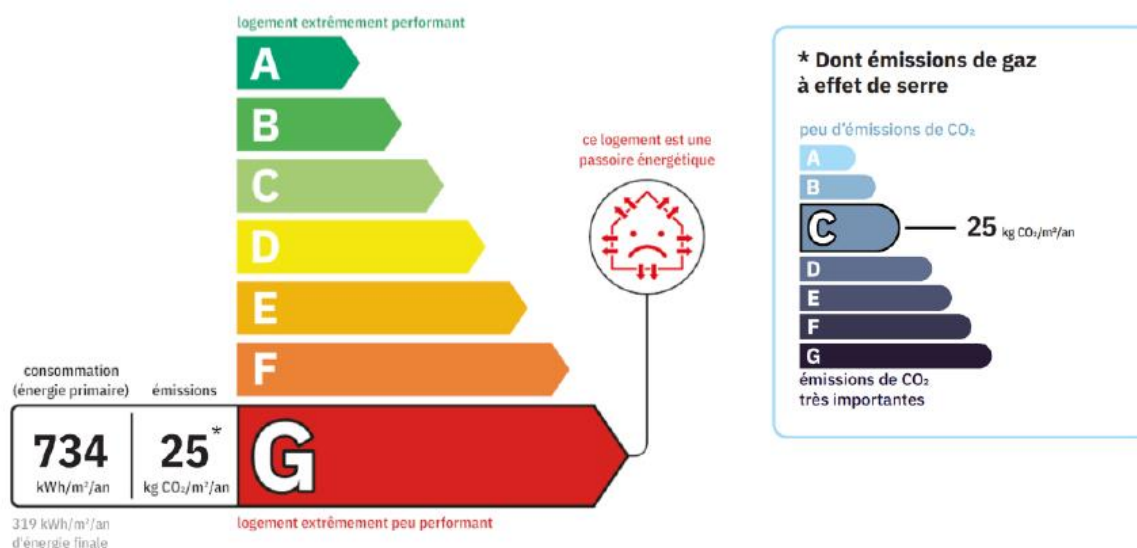
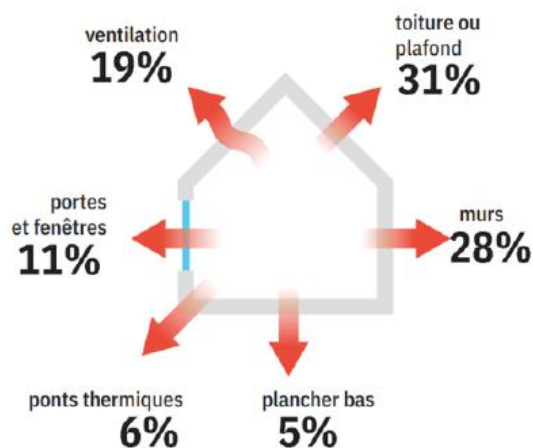


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques
= 2.11232 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence
= 0.39669 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWh/m²/an EP						
						
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	⚡ électricité 730 ^{EP} (317 ^{EF})	0	0	⚡ électricité 4 ^{EP} (1 ^{EF})	0	734 ^{EP} (319 ^{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 4600€ à 6230€	0€	0€	de 20€ à 40€	0€	de 4620€ à 6270€

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

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

Le diagnostiqueur ayant réalisé le DPE n'a mentionné aucune explication personnalisée

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
nombre de niveaux	0
nombre de pièces	1
description des pièces	RDC : Entrée, Séjour, Entrée 02, Séjour 02, Cuisine, Salle d'eau, WC, Chambre 01, Chambre 02
mitoyenneté	Aucune

Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de fonctionnement
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***	
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur	
 eau chaude sanitaire		
 climatisation		
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit	 Ventilation non fonctionnelle



Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

photo	description	conseils
	Selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Germain-en-Laye, les matériaux et couleurs des façades doivent s'harmoniser avec l'environnement bâti existant. Les teintes vives ou discordantes sont à éviter, privilégiant des couleurs sobres et cohérentes avec les constructions avoisinantes. Les matériaux utilisés doivent être de qualité, assurant une intégration esthétique et durable dans le paysage urbain. Selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Germain-en-Laye, les pompes à chaleur doivent être installées de manière discrète, intégrées à l'architecture du bâtiment, et ne pas être visibles depuis les espaces publics, afin de préserver l'esthétique urbaine.	Façades : Consultez le service urbanisme pour valider la conformité de vos projets avant toute modification. PAC : Il est recommandé de contacter le service urbanisme de la mairie afin d'obtenir des informations détaillées sur les démarches administratives à entreprendre, les réglementations en vigueur et les éventuelles restrictions applicables à l'installation de pompes à chaleur. Cette consultation permet d'assurer la conformité du projet aux exigences locales en matière d'urbanisme et d'environnement.

Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	Le bien présente un certain nombre de désordres structurels et pathologiques notables. Plusieurs fissures structurelles ont été observées sur les murs porteurs, suggérant des mouvements de structure nécessitant une expertise approfondie. À la suite d'une occupation illégale, l'ensemble des fenêtres a été muré à l'aide de parpaings, altérant la ventilation naturelle du bâtiment et l'apport de lumière. Cette modification non conforme peut également avoir des conséquences sur la salubrité des espaces intérieurs. Par ailleurs, un taux d'humidité anormalement élevé a été constaté dans le vide sanitaire, ce qui pourrait indiquer un problème d'étanchéité, de drainage ou de ventilation insuffisante. Ce phénomène d'humidité, s'il n'est pas traité, est susceptible d'entraîner à moyen terme des dégradations supplémentaires, notamment au niveau des fondations, des planchers bas et de la qualité de l'air intérieur.	Ces éléments doivent faire l'objet d'un diagnostic technique approfondi afin d'évaluer l'ampleur des travaux de remise en état à prévoir.

Contraintes économiques

Aucune contrainte économique n'a été repérée lors de l'établissement de l'Audit Énergétique

 Murs	Description	Isolation
Mur 1	Mur inconnu de 17.20m², non isolé, orienté Nord, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 2	Mur inconnu de 15.00m², non isolé, orienté Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE



Mur 3	Mur inconnu de 17.20m ² , non isolé, orienté Sud, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 4	Mur inconnu de 10.00m ² , non isolé, orienté Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 5	Mur inconnu de 10.00m ² , non isolé, orienté Nord, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 6	Mur inconnu de 10.00m ² , non isolé, orienté Sud, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 7	Mur inconnu de 12.50m ² , non isolé, orienté Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE



Planchers

	Description	Isolation
Plancher bas 1	Plancher bois sur solives bois de 84m ² , non isolé, donnant sur vide sanitaire	BONNE



Toitures

	Description	Isolation
Plancher haut 1	Combles aménagés sous rampant de 84m ² , non isolé, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE



Menuiseries

	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes en bois ou bois métal, Simple vitrage	INSUFFISANTE
Portes-Fenêtres	Pas de porte-fenêtre déperditive	
Portes	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée	TRÈS BONNE

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 6 sur 35
DDT : 48 sur 94



Observations de l'auditeur

Recherche des fuites d'air

Avant tout projet d'isolation, il est essentiel de rechercher les fuites d'air. Ces fuites, présentes dans les interstices des murs, fenêtres et autres, entraînent une perte de chaleur et une inefficacité énergétique. Il est donc recommandé de colmater ces fuites avec des matériaux d'étanchéité adaptés (calfeutrages, mastics, etc.) pour maximiser l'efficacité thermique.

Traitement des pathologies du bâtiment

Tous désordres (mauvais drainage, ventilation obstruée, etc.) doivent être traités avant les travaux. La recherche de pathologies (humidité, moisissures...) doit être effectuée par des experts. Un diagnostic amiante préalable aux travaux est obligatoire pour les bâtiments construits avant le 1er juillet 1997.

Isolation thermique et ventilation

L'isolation et le remplacement des fenêtres augmentent l'étanchéité du logement. Sans un système de ventilation adéquat, des problèmes de condensation et d'humidité peuvent apparaître. Il est conseillé d'installer une ventilation mécanique pour éviter cela.

Autorisations administratives

Tout travail affectant l'aspect extérieur (isolation par l'extérieur, remplacement de fenêtres...) nécessite une autorisation du service d'urbanisme. Dans certains cas, une validation par un architecte est requise.

Limites de la prestation

Cet audit énergétique réglementaire n'est pas un document de maîtrise d'œuvre, et l'auditeur n'endosse pas de responsabilité de maître d'œuvre. Avant tout lancement de travaux, il est recommandé de faire valider les recommandations par des professionnels. Les parties non habitables (caves, dépendances) sont exclues du périmètre de l'audit.

Pathologies et contraintes d'inspection

Les pathologies visibles ont été observées de manière non invasive. Certaines pathologies peuvent échapper à la détection sans sondages destructifs. Il est donc important de considérer cet audit comme une évaluation limitée aux éléments accessibles sans travaux.

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 7 sur 35
DDT : 49 sur 94



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 globale du logement (conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	734 25		insuffisant	de 4620€ à 6270€	
Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails p.9)					
- Isolation des murs - Isolation de la toiture - Remplacement des menuiseries extérieures - Remplacement du système de ventilation - Remplacement du système de chauffage - Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire	82 2	- 89 % (- 652 kWhEP/m²/an)	insuffisant	de 610€ à 840€	≈ 59463€
Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails p.14)					
Première étape - Isolation des murs - Isolation de la toiture - Remplacement des menuiseries extérieures - Remplacement du système de ventilation	183 6	- 75 % (- 551 kWhEP/m²/an)	insuffisant	de 1220€ à 1660€	≈ 40202€
Deuxième étape - Remplacement du système de chauffage - Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire	82 2	- 89 % (- 652 kWhEP/m²/an)	insuffisant	de 610€ à 840€	≈ 19261€

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.
Les coûts de travaux indiqués dans ce rapport proviennent de : Bibliothèque de travaux Batiprix



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

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' Rénovation Globale
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- EcoPTZ

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : tel: _____

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
Murs  • Mur 1, mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 6, mur 7 : Isolation thermique extérieure avec isolant polystyrène épaisseur 200 mm fixation calée-chevillée R = 4,4 (m2.K/W) (Surface isolée : 75m²)	≈ 12232€
Planchers haut / Toitures  • Toiture 1 : Laine de verre (Rouleau) (400mm, R=10.0) (ITE) (Surface isolée : 84m²)	≈ 5460€
Fenêtres  • Fenêtre sur Mur 2, Fenêtre sur Mur 5, Fenêtre sur Mur 5, Fenêtre sur Mur 7, Fenêtre sur Mur 6 : Fenêtre 2 vantaux bois, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1)	≈ 4060€
Ventilation  • Ventilation 1 : Kit VMC 1 cuisine 2 sanitaires	≈ 508€
Systèmes de chauffage  • Installation 1 : Pompe à chaleur air/air (Scop de 3.0)	≈ 6500€
Systèmes d'eau chaude sanitaire  • Installation 1 : Chauffe-eau thermodynamique au sol sur air extrait 150 litres (1600W)	≈ 4200€
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 9 sur 35
DDT : 51 sur 94



 Détails des travaux induits (suite)	 Coût estimé (*TTC)
● Installation de chantier + Protection des surfaces (bâches, film, etc.) ● Mise en place de protections sur les fenêtres, portes et autres surfaces sensibles avant le début des travaux pour éviter les salissures ou dommages pendant l'intervention. ● Mise en place échafaudages extérieur ● Installation d'échafaudages ou d'un système d'accès sécurisé pour travailler en hauteur sur toute la façade. Le montage sera effectué par des professionnels certifiés, conformément aux normes de sécurité en vigueur. ● Réparation et traitements des fissures ● Inspection et réparation des éléments endommagés. Les fissures et les zones fragilisées seront traitées et consolidées à l'aide de produits spécifique. ● *MURS PIERRE Application d'un enduit monocouche adapté aux matériaux traditionnels ● Application d'un enduit monocouche à base de chaux ou de ciment, spécialement conçu pour les façades en pierre de taille. Ce type d'enduit est respirant et permet de maintenir l'humidité à un niveau sain tout en offrant une finition esthétique. ● Protection contre l'humidité au bas des murs (drainage ou application de bande d'étanchéité) ● Installation de bande d'étanchéité ou système de drainage à la base des murs pour éviter les remontées capillaires d'humidité. Ce traitement est essentiel pour préserver la structure et garantir l'efficacité de l'isolation. ● Dépose et mise en déchetterie des anciens matériaux ● Enlèvement et mise en déchetterie des anciens matériaux d'isolation (si présents), ainsi que tous les déchets générés par les travaux de préparation. Les matériaux seront triés et évacués conformément aux normes environnementales.	≈ 6353€
● Protection des surfaces et zones sensibles ● Mise en place de bâches, protections pour les fenêtres, portes et sols afin d'éviter toute dégradation lors des travaux. ● Retrait de l'ancienne isolation (si applicable) ● Enlèvement et mise en déchetterie de l'ancienne isolation (laine de verre, ou tout autre matériau existant) dans les combles, selon les normes de sécurité. ● Pose de pare-vapeur pour éviter la condensation ● Installation d'un pare-vapeur sur la face interne des panneaux isolants pour éviter les risques de condensation entre l'isolant et le plafond. Ce système est essentiel pour préserver l'efficacité de l'isolant. ● Démolition de plafond en plâtre sur lattis, ou plaques de plâtre sur tasseaux ou sur rail et/ou plaques bois ● Pose de plaques de plâtre (placo) pour finition sous rampant ● Pose de plaques de plâtre standard ou hydrofuge (selon l'environnement) pour couvrir l'isolant. ● Le placo est vissé sur des suspentes métalliques fixées à la charpente pour une finition propre et stable. ● Jointoiement et finition des plaques de plâtre ● Application de joints sur les plaques de plâtre, avec finition lisse ou en relief selon les préférences du client. Cette étape permet de garantir une finition soignée et durable. (Hors peinture) ● Finitions (Papier-peint / Peinture) ● Renforcement des éléments de charpente pour supporter l'isolant ou les plaques de plâtre. ● Nettoyage complet du chantier et évacuation des déchets ● Nettoyage du chantier après l'intervention, évacuation des déchets de chantier (isolant, cartons, etc.), et remise en état des abords.	≈ 7698€
● Dépose d'une menuiserie extérieure (parpaings) ● Enlèvement de menuiseries vitrées, portes pleines ou vitrées et ouvrages plans par véhicule léger jusqu'à 10 km, compris les droits de décharges	≈ 1706€

***Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

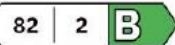


 Détails des travaux induits (suite)	 Coût estimé (*TTC)
● Chapeau toiture ø 160 mm ● Carottage ø 100 mm ● Paramétrage, mise en service de la machine et mesure des débits ● Raccordement électrique au tableau général basse tension (longueur >5ml) avec un disjoncteur indépendant comprenant : le câble électrique, le disjoncteur C2, les accessoires électriques nécessaires (boîtes de dérivation ou d'encastrement, wago, peigne...) ● Fourniture et mise en oeuvre étanchéité à l'air traversée d'enveloppe thermique par le réseau de ventilation (prix unitaire valable pour une traversée). Cette action est nécessaire pour garantir l'intégrité et la continuité de l'enveloppe thermique du bâtiment. Ce poste comprend : le manchon d'étanchéité à l'air et les adhésifs de raccordement ● Fourniture gaines distribution VMC comprenant : gaines semi-rigides (selon dimensionnement) antistatiques, chaussette isolation gaines ($R > 0.6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$), accessoires (joints, fixations, quincaillerie...)	≈ 2183€
● Mise en place de supports antivibratoire de l'unité de condensation extérieure. ● Raccordement du groupe extérieur en tube calorifugé et passage câbles d'interconnexion. ● Mise en service (Test azote, tirage au vide, contrôle de la charge, essai de fonctionnement). ● Climatiseur PF = 2.8 kW PC = 3.1 kW	≈ 8329€
● Remise en l'état des installations de plomberie après la mise en place du système d'ecs. ● Raccordement électrique pour chauffe-eau jusqu'à 150 l	≈ 231€

***Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. 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 globale du logement kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
  Logement correctement ventilé	- 89 % (- 652 kWhEP/m²/an) - 89 % (- 284 kWhEP/m²/an)	- 92 % (- 23 kg CO₂/m²/an)	 insuffisant	de 610€ à 840€	≈ 59463€

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWh/m²/an EP 						
Après travaux kWh/m²/an EP  - 89%						
						
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	⚡ électricité 56 _{EP} (24 _{EF})	⚡ électricité 17 _{EP} (7 _{EF})	0	⚡ électricité 4 _{EP} (1 _{EF})	⚡ électricité 3 _{EP} (1 _{EF})	82 _{EP} (35 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 420€ à 580€	de 130€ à 190€	0€	de 30€ à 50€	de 20€ à 40€	de 600€ à 860€

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), 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 et 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 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. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
 10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
 Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
 AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 12 sur 35
 DDT : 54 sur 94



Recommandations de l'auditeur

Nous vous recommandons d'opter, si possible, pour une rénovation énergétique globale (scénario n°1 de l'audit) plutôt que partielle, car elle offre plusieurs avantages économiques et techniques. Une rénovation globale permet généralement de mieux négocier les tarifs avec les entreprises, en regroupant toutes les interventions dans un seul contrat, ce qui crée des économies d'échelle et peut donner lieu à des conditions tarifaires plus intéressantes.

En termes de performance énergétique, la rénovation globale optimise de manière cohérente l'ensemble du bâtiment. Elle offre l'occasion idéale d'intégrer, dans un même projet, des éléments essentiels comme l'isolation, les fenêtres, le système de chauffage et de ventilation, le traitement des ponts thermiques, la continuité de l'isolation, ainsi que l'étanchéité et la gestion des réservations pour les réseaux. Cette approche unifiée réduit les risques de discontinuités ou d'incompatibilités inhérentes aux rénovations progressives. Elle facilite aussi la coordination entre les différents acteurs, permettant une exécution plus efficace des travaux et des délais plus courts.

Une rénovation énergétique globale peut également être éligible à des subventions, crédits d'impôt et autres incitations financières, ce qui réduit le coût total et rend l'investissement plus attractif.

Avantages de ce scénario

L'isolation d'un logement améliore le confort intérieur, réduit les coûts énergétiques et favorise un environnement plus sain et paisible. Elle limite également la consommation d'énergie et contribue ainsi à réduire les émissions de gaz à effet de serre, un levier essentiel dans la lutte contre le changement climatique et pour valoriser la propriété. La rénovation énergétique aide à réduire l'impact des activités humaines en limitant les émissions de CO₂. Elle permet aussi des économies d'énergie significatives, préservant ainsi les ressources naturelles.

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 13 sur 35
DDT : 55 sur 94



Scénario 2 "rénovation par étapes"

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' Rénovation Globale
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- EcoPTZ

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : tel:

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
Murs  • Mur 1, mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 6, mur 7 : Isolation thermique extérieure avec isolant polystyrène épaisseur 200 mm fixation calée-chevillée R = 4,4 (m2.K/W) (Surface isolée : 75m²)	≈ 12232€
Planchers haut / Toitures  • Toiture 1 : Laine de verre (Rouleau) (400mm, R=10.0) (ITE) (Surface isolée : 84m²)	≈ 5460€
Fenêtres  • Fenêtre sur Mur 2, Fenêtre sur Mur 5, Fenêtre sur Mur 5, Fenêtre sur Mur 7, Fenêtre sur Mur 6 : Fenêtre 2 vantaux bois, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1)	≈ 4060€
Ventilation  • Ventilation 1 : Kit VMC 1 cuisine 2 sanitaires	≈ 508€
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
 10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
 Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
 AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 14 sur 35
 DDT : 56 sur 94



 Détails des travaux induits (suite)	 Coût estimé (*TTC)
● Installation de chantier + Protection des surfaces (bâches, film, etc.) ● Mise en place de protections sur les fenêtres, portes et autres surfaces sensibles avant le début des travaux pour éviter les salissures ou dommages pendant l'intervention. ● Mise en place échafaudages extérieur ● Installation d'échafaudages ou d'un système d'accès sécurisé pour travailler en hauteur sur toute la façade. Le montage sera effectué par des professionnels certifiés, conformément aux normes de sécurité en vigueur. ● Réparation et traitements des fissures ● Inspection et réparation des éléments endommagés. Les fissures et les zones fragilisées seront traitées et consolidées à l'aide de produits spécifique. ● *MURS PIERRE Application d'un enduit monocouche adapté aux matériaux traditionnels ● Application d'un enduit monocouche à base de chaux ou de ciment, spécialement conçu pour les façades en pierre de taille. Ce type d'enduit est respirant et permet de maintenir l'humidité à un niveau sain tout en offrant une finition esthétique. ● Protection contre l'humidité au bas des murs (drainage ou application de bande d'étanchéité) ● Installation de bande d'étanchéité ou système de drainage à la base des murs pour éviter les remontées capillaires d'humidité. Ce traitement est essentiel pour préserver la structure et garantir l'efficacité de l'isolation. ● Dépose et mise en déchetterie des anciens matériaux ● Enlèvement et mise en déchetterie des anciens matériaux d'isolation (si présents), ainsi que tous les déchets générés par les travaux de préparation. Les matériaux seront triés et évacués conformément aux normes environnementales.	≈ 6353€
● Protection des surfaces et zones sensibles ● Mise en place de bâches, protections pour les fenêtres, portes et sols afin d'éviter toute dégradation lors des travaux. ● Retrait de l'ancienne isolation (si applicable) ● Enlèvement et mise en déchetterie de l'ancienne isolation (laine de verre, ou tout autre matériau existant) dans les combles, selon les normes de sécurité. ● Pose de pare-vapeur pour éviter la condensation ● Installation d'un pare-vapeur sur la face interne des panneaux isolants pour éviter les risques de condensation entre l'isolant et le plafond. Ce système est essentiel pour préserver l'efficacité de l'isolant. ● Démolition de plafond en plâtre sur lattis, ou plaques de plâtre sur tasseaux ou sur rail et/ou plaques bois ● Pose de plaques de plâtre (placo) pour finition sous rampant ● Pose de plaques de plâtre standard ou hydrofuge (selon l'environnement) pour couvrir l'isolant. ● Le placo est vissé sur des suspentes métalliques fixées à la charpente pour une finition propre et stable. ● Jointoiement et finition des plaques de plâtre ● Application de joints sur les plaques de plâtre, avec finition lisse ou en relief selon les préférences du client. Cette étape permet de garantir une finition soignée et durable. (Hors peinture) ● Finitions (Papier-peint / Peinture) ● Renforcement des éléments de charpente pour supporter l'isolant ou les plaques de plâtre. ● Nettoyage complet du chantier et évacuation des déchets ● Nettoyage du chantier après l'intervention, évacuation des déchets de chantier (isolant, cartons, etc.), et remise en état des abords.	≈ 7698€
● Dépose d'une menuiserie extérieure (parpaings) ● Enlèvement de menuiseries vitrées, portes pleines ou vitrées et ouvrages plans par véhicule léger jusqu'à 10 km, compris les droits de décharges	≈ 1706€

***Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**



 Détails des travaux induits (suite)	 Coût estimé (*TTC)
● Chapeau toiture ø 160 mm ● Carottage ø 100 mm ● Paramétrage, mise en service de la machine et mesure des débits ● Raccordement électrique au tableau général basse tension (longueur >5m) avec un disjoncteur indépendant comprenant : le câble électrique, le disjoncteur C2, les accessoires électriques nécessaires (boîtes de dérivation ou d'encastrement, wago, peigne...) ● Fourniture et mise en oeuvre étanchéité à l'air traversée d'enveloppe thermique par le réseau de ventilation (prix unitaire valable pour une traversée). Cette action est nécessaire pour garantir l'intégrité et la continuité de l'enveloppe thermique du bâtiment. Ce poste comprend : le manchon d'étanchéité à l'air et les adhésifs de raccordement ● Fourniture gaines distribution VMC comprenant : gaines semi-rigides (selon dimensionnement) antistatiques, chaussette isolation gaines ($R > 0.6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$), accessoires (joints, fixations, quincaillerie...)	≈ 2183€

***Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport

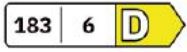


Rapport

n° de rapport : 781801453
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 16 sur 35
DDT : 58 sur 94



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
 Logement correctement ventilé	- 75 % (- 551 kWhEP/m²/an) - 75 % (- 240 kWhEP/m²/an)	- 76 % (- 19 kg CO₂/m²/an)	 insuffisant	de 1220€ à 1660€	≈ 40202€

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWh/m²/an EP						
Après travaux kWh/m²/an EP						
- 75%						
						
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 électricité 175 ^{EP} (76 ^{EP})	0	0	 électricité 4 ^{EP} (1 ^{EP})	 électricité 3 ^{EP} (1 ^{EP})	183 ^{EP} (79 ^{EP})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1160€ à 1590€	0€	0€	de 20€ à 40€	de 20€ à 40€	de 1200€ à 1670€

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), 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 et 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 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. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 17 sur 35
DDT : 59 sur 94



Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- Certificats d'économie d'énergie (CEE)

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : tel:

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Systèmes de chauffage • Installation 1 : Pompe à chaleur air/air (Scop de 3.0)	≈ 6500€
 Systèmes d'eau chaude sanitaire • Installation 1 : Chauffe-eau thermodynamique au sol sur air extrait 150 litres (1600W)	≈ 4200€
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
• Mise en place de supports antivibratoire de l'unité de condensation extérieure. • Raccordement du groupe extérieur en tube calorifugé et passage câbles d'interconnexion. • Mise en service (Test azote, tirage au vide, contrôle de la charge, essai de fonctionnement). • Climatiseur PF = 2.8 kW PC = 3.1 kW	≈ 8329€
• Remise en l'état des installations de plomberie après la mise en place du système d'ecs. • Raccordement électrique pour chauffe-eau jusqu'à 150 l	≈ 231€

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 18 sur 35
DDT : 60 sur 94



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
82 2 B Logement correctement ventilé	- 89 % (- 652 kWhEP/m²/an) - 89 % (- 284 kWhEP/m²/an)	- 92 % (- 23 kg CO₂/m²/an)	insuffisant	de 610€ à 840€	≈ 19261€

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWh/m²/an EP						
Après première étape kWh/m²/an EP	- 75%					
Après deuxième étape kWh/m²/an EP	- 89%					
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	⚡ électricité 56EP (24EF)	⚡ électricité 17EP (7EF)	0	⚡ électricité 4EP (1EF)	⚡ électricité 3EP (1EF)	82EP (35EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 420€ à 580€	de 130€ à 190€	0€	de 30€ à 50€	de 20€ à 40€	de 600€ à 860€

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), 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 et 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 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. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 19 sur 35
DDT : 61 sur 94



Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.

Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité à l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html>

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
 ventilation	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes. Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires.
 isolation	Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans



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 détaillées dans ce document.
- Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :
<https://france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/mon-accompagnateur-renov>



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

3

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.
- 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.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur le Simulateur Rénov' :
<https://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.sfgas.fr/etablissements-affilies

2

Recherche des professionnels et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation.
- 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).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demande d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre professionnel ici :
france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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 corps d'état.
- 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 dans la réalisation des travaux.

5

Réception des travaux

- À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.
- 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.



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :
<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fiches-pratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>



Lexique et définitions

Label BBC Rénovation

Label de performance énergétique de référence en rénovation. Les bâtiments atteignant le niveau BBC ont de faibles besoins énergétiques et émettent peu de gaz à effet de serre. C'est la performance, inscrite dans la loi, que chaque bâtiment doit viser d'ici à 2050.

Dépénitions thermiques

Les déperditions thermiques d'un bâtiment désignent la perte de chaleur à travers ses parois et par les échanges d'air avec l'extérieur. Leur ampleur peut être estimée par le calcul d'un coefficient de déperditions thermiques, comparé à une valeur de référence pour le bâtiment. De faibles déperditions thermiques permettent de limiter fortement les besoins de chauffage.

Surface de référence (et surface habitable)

La surface prise en compte pour l'établissement de l'audit est la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle il est ajouté les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des pièces transformées en pièces de vie.

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 non chauffées, volumes vitrés prévus à l'article R.155-1 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Système de pilotage

Le pilotage est un ensemble de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle dans votre logement. Ils permettent de limiter et d'optimiser les consommations d'énergie au sein de votre logement et de réduire ainsi l'empreinte carbone tout en garantissant le confort et le bien-être des usagers. Ces dispositifs associent le pilotage de l'énergie, des protections mobiles, des ouvrants et la détection des risques techniques.

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.

Pathologie

Analyse des symptômes, des causes et des remèdes à apporter aux ouvrages qui présentent des désordres.

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.

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.

Photovoltaïque autoconsommée

L'autoconsommation photovoltaïque consiste à consommer sa propre production d'électricité solaire. Elle permet donc d'utiliser une énergie locale et abondante.

Neutralité carbone

La neutralité carbone vise 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. 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.

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.

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.

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.



Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est en principe un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre la classe A ou 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).

VMC

Une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) est un appareil permettant de renouveler l'air dans le bâtiment. L'installation ou le remplacement d'une VMC, en particulier si elle est hygroréglable ou double flux, vous permettra en général d'améliorer la qualité de l'air intérieur. Elle est recommandée en cas de pose d'isolation, notamment si celle-ci recouvre des entrées d'air.

Ventilation

Ensemble des dispositions et équipements destinés à faciliter l'aération des locaux, c'est-à-dire l'évacuation de l'air vicié et son renouvellement par de l'air frais. Le principe général consiste à faire entrer l'air frais par les pièces principales en façade (séjour, chambres) et à l'évacuer par les pièces de service (salles d'eau, cuisine), par des gaines de ventilation verticales débouchant en toiture.

Isolation des parois vitrées

L'isolation des parois vitrées peut correspondre au remplacement du simple vitrage existant par un double vitrage, à l'installation d'un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, au changement de la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin au remplacement de la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonnerie.

Isolation rampants de toiture, plafonds de combles

L'isolation des rampants sous toiture consiste à insérer un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, écran hautement perméable à la vapeur ...) entre les chevrons et/ou au-dessous des chevrons de la toiture. Le but est de supprimer les déperditions de chaleur.

Isolation des murs par l'extérieur

Dans le but de réduire d'éliminer les déperditions de chaleur, l'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, ...) , 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).

Chauffe eau thermodynamique

Cet équipement permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour votre maison , avec un fonctionnement plus économe en énergie que les chauffe-eau traditionnels. Il récupère les calories présentes dans l'air pour réchauffer un liquide caloporteur. Ce fluide restitue ensuite la chaleur collectée au ballon d'eau pour produire de l'eau chaude sanitaire.

PAC air/air

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre logement en diffusant de l'air chaud. L'air est diffusé par les ventilo-convecteurs.



Fiche technique du logement (Etat initial)

Cette fiche technique liste les caractéristiques techniques du bâtiment ou de la partie de bâtiment audité renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans la partie état initial de ce document.

référence du logiciel validé : WinDPE v3	Justificatifs fournis pour établir l'audit :
référence de l'audit : 781801453	Néant
date de visite du bien : 24/04/2025	
référence de la parcelle cadastrale : 0000A08702086	
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)	

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.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	🔍 Observé / mesuré	78100
altitude	🌐 données en ligne	<= 400
type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	1900
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
zone climatique		H1a
surface de référence	🔍 Observé / mesuré	84m²
nombre de niveaux	🔍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2.50m

généralités



enveloppe (suite)

plancher bas 1

surface	🔍 Observé/mesuré	84
type	🔍 Observé/mesuré	Plancher bois sur solives bois
isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	84
inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Vide sanitaire
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final du plancher bas (Upb)	Méthode 3CL	0.42268
coefficient de transmission thermique du plancher bas sur vide sanitaire, sous-sol non chauffé ou terre-plein (Ue)	Méthode 3CL	0.422684210526316
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	35.5054736842105
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

toiture / plafond 1

surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	84
surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	84 (surface des menuiseries déduite)
type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final du plancher haut (Uph)	Méthode 3CL	2.5
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	210
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

mur 1

surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	17.2
surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	15.26 (surface des menuiseries déduite)
type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.5
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	38.15
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
 10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
 Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
 Web : www.bc2e.com
 Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
 AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 25 sur 35
 DDT : 67 sur 94



enveloppe (suite)

mur 2

surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	15
surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.78 (surface des menuiseries déduite)
type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.5
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	29.45
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

mur 3

surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	17.2
type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.5
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	43
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

mur 4

surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10
type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.5
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	25
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1



enveloppe (suite)

mur 5	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	3.86 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	9.65
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

mur 6	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	7.2 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	18
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

mur 7	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	12.5
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.7 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher bois sur solives bois
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.5



enveloppe (suite)

enveloppe (suite)	porte 1 (Porte sur Mur 1)	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	24.25
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

		nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.94
		type	🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
		étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	porte 2 (Porte sur Mur 5)	Données intermédiaires		
		coefficient de transmission thermique final de la porte (Uporte)	Méthode 3CL	1.5
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	2.91
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

		nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.94
		type	🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
		étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 - Murs inconnu
		mitoyenneté		Paroi extérieure
		Données intermédiaires		
		coefficient de transmission thermique final de la porte (Uporte)	Méthode 3CL	1.5
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	2.91
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

		nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	3.22
		type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 2)	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
		inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Est



enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1
(Fenêtre sur Mur 2)

type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure

Données intermédiaires

coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (U _{baie})	Méthode 3CL	5.4
coefficient de transmission thermique du vitrage (U _g)	Méthode 3CL	5.8
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (U _w)	Méthode 3CL	5.4
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (S _w)	Méthode 3CL	0.52
surface sud équivalente (S _{se})	Méthode 3CL	14.299376
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	17.388
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	2.80
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 - Murs inconnu
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure

fenêtres / baie 2
(Fenêtre sur Mur 5)

Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (U _{baie})	Méthode 3CL	5.4
coefficient de transmission thermique du vitrage (U _g)	Méthode 3CL	5.8
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (U _w)	Méthode 3CL	5.4
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (S _w)	Méthode 3CL	0.52

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 29 sur 35
DDT : 71 sur 94



enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 5)	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	7.96432
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	15.12
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.40
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 - Murs inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 5)	Données Intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	5.4
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	5.8
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	5.4
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.52
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	3.98216
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	7.56
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 7)	-----		
	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.40
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur



enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 7)	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 - Murs inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	5.4
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	5.8
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	5.4
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.52
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	12.6672
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	15.12
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 6)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.40
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 - Murs inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	5.4



enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 6) (suite)	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	5.8
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	5.4
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.52
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	17.472
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	15.12
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	4
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.56
pont thermique 2	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	5
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.95
pont thermique 3	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	4
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.56
pont thermique 4	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	5
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.95
pont thermique 5	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	🔗 Observé/mesuré	4
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.56
pont thermique 6	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1



enveloppe (suite)

pont thermique 6 (suite)	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.56
pont thermique 7	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.95
pont thermique 8	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kph = 1.2
pont thermique 9	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kph = 1.5
pont thermique 10	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kph = 1.2
pont thermique 11	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kph = 1.5
pont thermique 12	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kph = 1.2
pont thermique 13	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kph = 1.2



enveloppe (suite)

pont thermique 13 (suite)	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5
	Données intermédiaires		
pont thermique 14	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kph = 1.5

	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
pont thermique 15	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.2
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.976
pont thermique 16	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Porte 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.2
	Données intermédiaires		
pont thermique 17	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.976

	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
pont thermique 18	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.4
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 2.812
pont thermique 19	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.8
	Données intermédiaires		
pont thermique 20	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 2.584

	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 3
pont thermique 21	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.8
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.824
pont thermique 22	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 4
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9.6
	Données intermédiaires		
pont thermique 23	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 3.648

	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 5
pont thermique 24	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9.6
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 3.648



enveloppe (suite)

pont thermique 21 (suite)	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 3.648
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Données intermédiaires		
	déperdition thermique par renouvellement d'air due au système de ventilation (Hvent)	Méthode 3CL	63.6888
	déperdition thermique par renouvellement d'air due au vent (Hperm)	Méthode 3CL	63.195523475507
	valeur conventionnelle de la perméabilité sous Pa (Q4PaConv)	Méthode 3CL	3.3
	surface des parois déperditives hors planchers bas (Sdep)	Méthode 3CL	175.9

	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	84
systèmes de chauffage / Installation 1	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	🔍 Observé/mesuré	2000
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	2
	Données intermédiaires		
	rendement de régulation (Rg)	Méthode 3CL	0.99
	rendement d'émission (Re)	Méthode 3CL	0.95
	rendement de distribution (Rd)	Méthode 3CL	1
	rendement annuel conventionnel du générateur (Rg)	Méthode 3CL	1
	consommations annuels de chauffage (Cch)	Méthode 3CL	26674.4554249617

pilotage 1	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur



ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ROUTE DES LOGES 78100 ST GERMAIN EN LAYE

Adresse: Route des Loges 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Coordonnées GPS: 48.9221748, 2.0836576
Cadastre: A 870

Commune: ST GERMAIN EN LAYE
Code Insee: 78551

Reference d'édition: 3156050
Date d'édition: 25/04/2025

Vendeur:
OFFICE NATIONAL DES FORETS
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

1 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
PPR Naturels Mouvement de terrain	NON	Mouvement de terrain Département	Approuvé	05/08/1986
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Seine	Approuvé	30/06/2007
		Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau ✓ Seine	Approuvé	30/06/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/YZXTV>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.



Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente 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.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
Route des Loges	78100	ST GERMAIN EN LAYE
A 870		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☐		
Si oui, les travaux prescrits 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 MINIERS oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐		
Si oui, les travaux prescrits 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 PPR TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒		
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐		
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, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐		
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐		
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)		
Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone 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 classée en niveau 3 oui ☐ non ☒		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'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 ☐		
*naturelle, minière ou technologique		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☐ non ☒		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris 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 ☐		
Documents à fournir obligatoirement		
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
OFFICE NATIONAL DES FORETS	Le, 25/04/2025	
Signature:	Fait à ST GERMAIN EN LAYE	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et biens immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée



CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



3/11

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
ERP : 3 sur 15
DDT : 80 sur 94



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



4/11

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

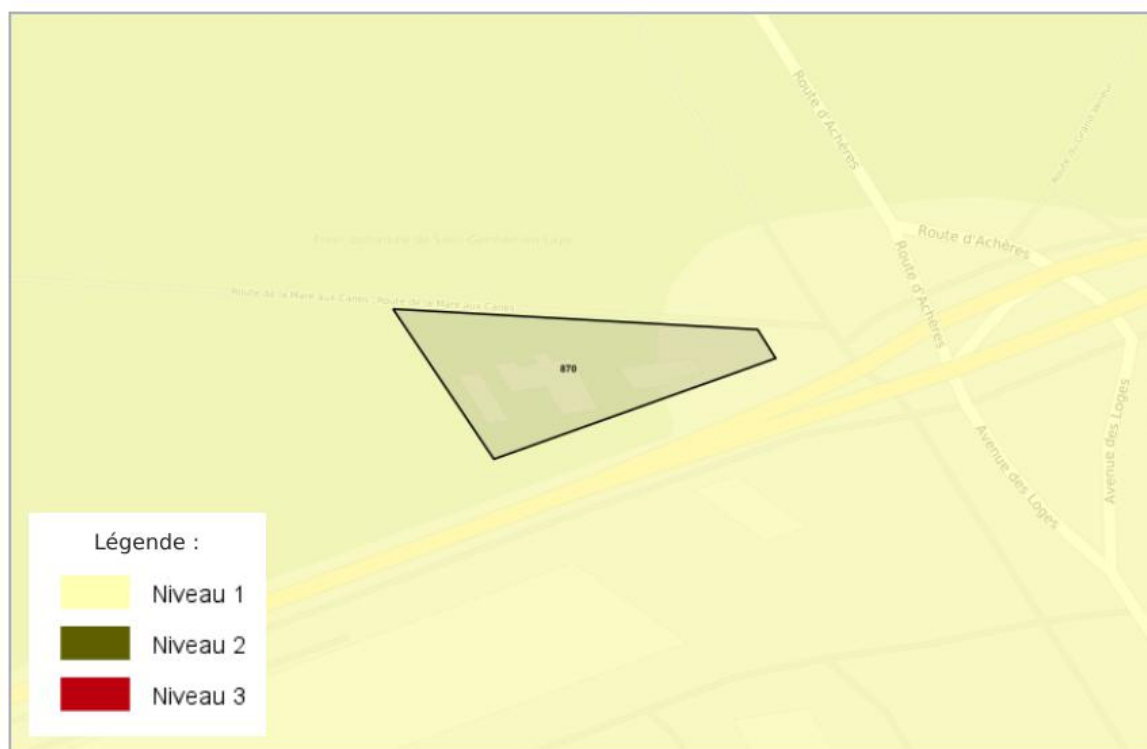
n° de rapport : 781801453
ERP : 4 sur 15
DDT : 81 sur 94



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



RADON



5/11

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
ERP : 5 sur 15
DDT : 82 sur 94



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport

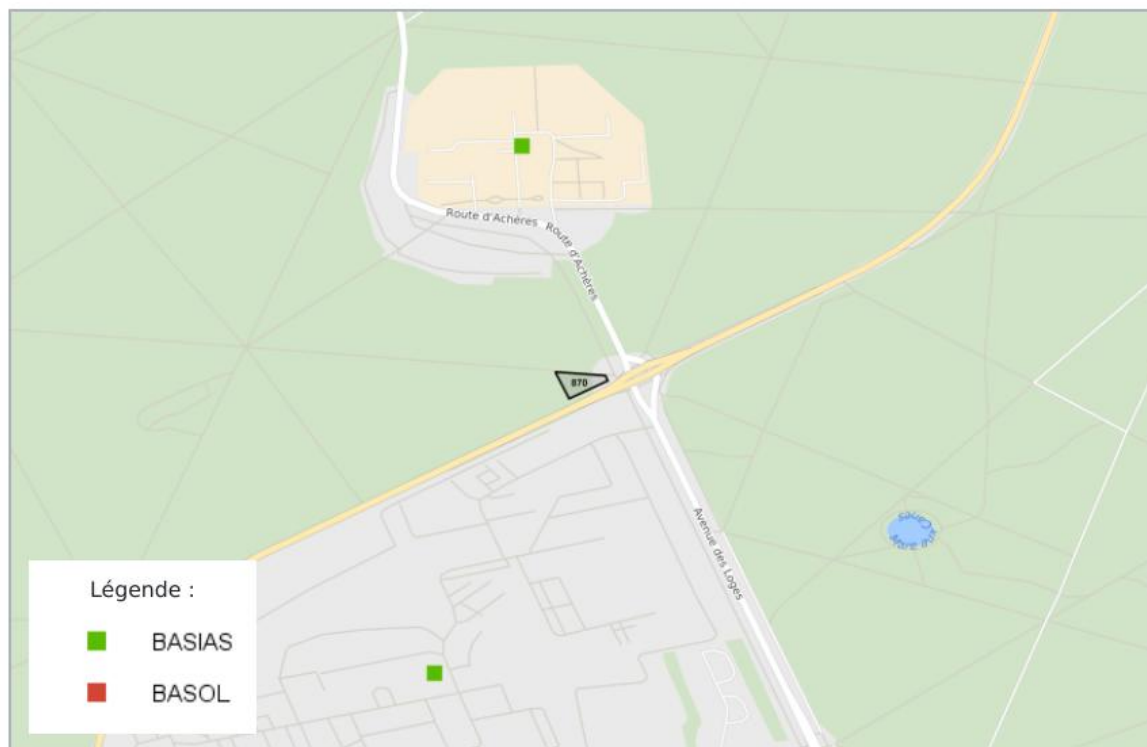


Rapport

n° de rapport : 781801453
ERP : 6 sur 15
DDT : 83 sur 94



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



7/11

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
ERP : 7 sur 15
DDT : 84 sur 94



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112 -3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral			
n°	du	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee	commune
Route des Loges		78100	ST GERMAIN EN LAYE
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)			
☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB		1 oui ☐ non ☒	
révisé ☐ approuvé ☐ date			
1 Si oui, nom de l'aérodrome:			
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation		2 oui ☐ non ☐	
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		oui ☐ non ☐	
☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB		1 oui ☐ non ☐	
révisé ☐ approuvé ☐ date			
1 Si oui, nom de l'aérodrome:			
Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit			
> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :			
1 zone A très forte ☐ 2 zone B forte ☐ 3 zone C modérée ☐ 4 zone D faible ☐			
1 (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)			
2 (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)			
3 (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)			
4 (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).			
Nota bene: Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.			
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte			
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: https://www.geoportail.gouv.fr/			

vendeur	date / lieu	acquéreur
OFFICE NATIONAL DES FORETS	25 avril 2025 / ST GERMAIN EN LAYE	

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

8/11

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport

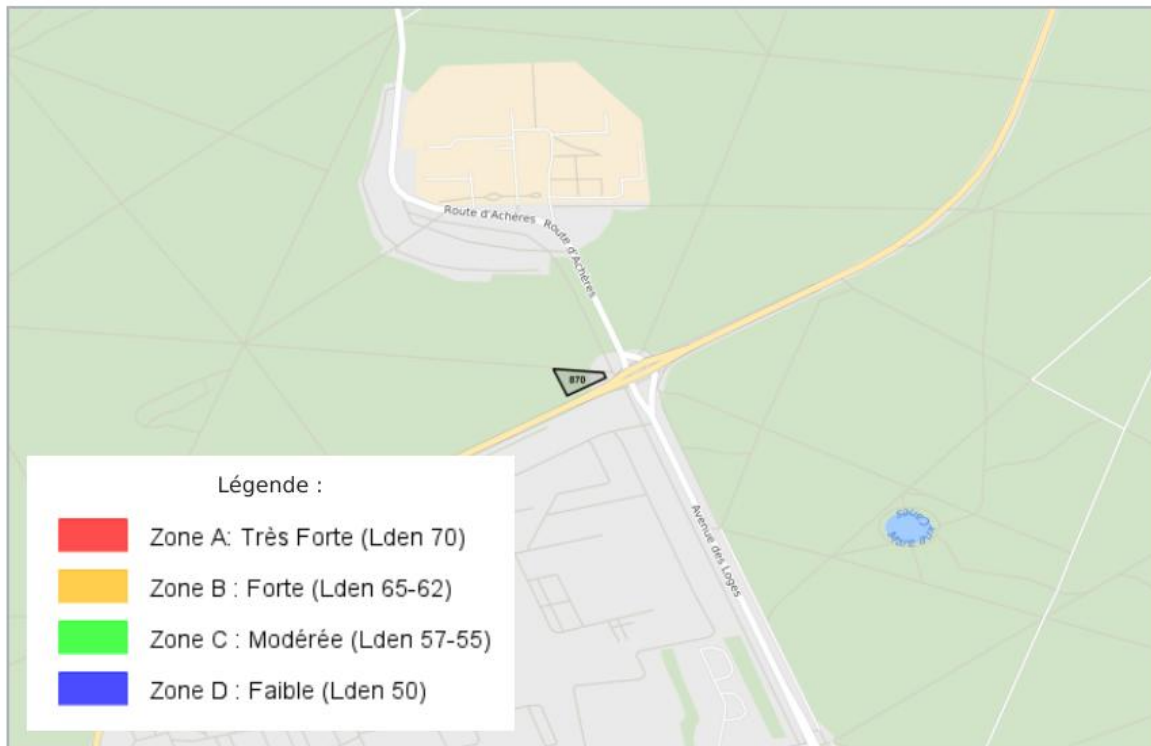


Rapport

n° de rapport : 781801453
ERP : 8 sur 15
DDT : 85 sur 94



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
ERP : 9 sur 15
DDT : 86 sur 94



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

route Loges des SAINT GERMAIN EN LAYE		481 mètres
SSP3880200	GRANDE CHANCELLERIE DE LA LEGION D'HONNEUR	
Indéterminé		

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3880892 ARCHAMBAUD (société) 19 rue Vieil Abreuvoir du SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880885 BERGEON-BURET (S.A.R.L. NOUVELLE) Cité grand Cormier du SAINT GERMAIN EN LAYE
SSP3880886 SOLEIL (COULEUR) 77 rue Pologne de SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880888 TEINTURERIE VICTORIA 27 rue Poissy de SAINT GERMAIN EN LAYE
SSP3880890 PRESSING ROYAL 9 rue Wauthier de SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880891 CYCLES PEUGEOT, ARCHAMBAUD 103 rue Pontel du SAINT GERMAIN EN LAYE
SSP3880174 DESMARAIS FRERES (SOCIETE) rue Léon Désoyer (RN190 de Mantes à Paris) SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880896 LAVERIE LAV'SEUL 43 rue André Bonnenfant SAINT GERMAIN EN LAYE
SSP3880889 PRESSING (ALASKA PRESSING) 50 rue Paris de SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880895 LAVERIE LAVECLAIR 22 rue Vieil Abreuvoir du SAINT GERMAIN EN LAYE
SSP3880897 BLEU (ETABLISSEMENT LE) 6 bis rue Charles Rhone SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880887 PRESSING 5 à SEC 38 rue Poissy de SAINT GERMAIN EN LAYE
SSP3880894 GARAGE SEME 7 Chemin Vieille Butte de la SAINT GERMAIN EN LAYE	SSP3880893 GARAGE DES HAUTS CHENETS 41 rue Sainte Radegonde SAINT GERMAIN EN LAYE

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres
--

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
ERP : 10 sur 15
DDT : 87 sur 94





Préfecture : Yvelines

Commune : ST GERMAIN EN LAYE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

Route des Loges
78100 ST GERMAIN EN LAYE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/06/2021	22/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	03/09/2011	04/09/2011	01/03/2012	07/03/2012	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/08/2006	07/08/2006	15/01/2007	25/01/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	20/03/2001	22/03/2001	26/04/2002	05/05/2002	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/08/1986	11/08/1986	11/12/1986	09/01/1987	☐ OUI ☐ NON
Inondations Remontée Nappe	01/03/2001	31/03/2001	26/04/2002	05/05/2002	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	27/03/2001	27/03/2001	17/01/2003	24/01/2003	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2023	31/12/2023	24/09/2024	19/10/2024	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/04/2022	30/06/2022	19/09/2023	20/10/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2021	01/12/2021	20/12/2022	30/12/2022	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	21/12/2021	14/01/2022	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	07/04/2019	31/12/2019	15/12/2020	23/12/2020	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/10/2018	31/12/2018	13/12/2019	19/12/2019	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2010	30/09/2010	28/11/2011	01/12/2011	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2004	30/09/2004	20/02/2008	22/02/2008	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2004	31/03/2004	20/02/2008	22/02/2008	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	20/12/2005	31/12/2005	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/1992	30/11/1997	15/07/1998	29/07/1998	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

25/04/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



Annexes réglementaires de ST GERMAIN EN LAYE

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
ERP : 12 sur 15
DDT : 89 sur 94



Autres annexes en vigueur

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
ERP : 13 sur 15
DDT : 90 sur 94



Commune de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Informations sur les risques naturels et technologiques
pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° **SIDPC/2021-025**

du **22 / 06 / 2021**

mis à jour le

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui ☒ non ☐

PPRI Seine et Oise

date **30 juin 2007**

aléa **Inondation**

Arrêté préfectoral

date **05 août 1986**

aléa **Mouvement de terrain**

date

aléa

Les documents de référence sont :

DDRM

PPRI Seine et Oise et arrêté préfectoral 05 août 1986

Consultable sur Internet

☒

Consultable sur Internet

☒

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui ☐ non ☒

date

effet

date

effet

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

Consultable sur Internet

4. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPRm]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR m

oui ☐ non ☒

date

effet

date

effet

5. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forte
zone **5**

Moyenne
zone **4**

Modérée
zone **3**

Faible
zone **2**

Très faible
Zone **1** ☒

pièces jointes

5. Cartographie, remarques et observations

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Pour le risque de pollution des sols, consulter le site de la DRIEAT, <http://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

Cartographie des risques naturels prévisibles (ci-jointe)

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « Ma commune face aux risques »

Date de parution :

Pour le Préfet,
Le Sous-préfet, Directeur de cabinet


Thomas LAYBET

Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

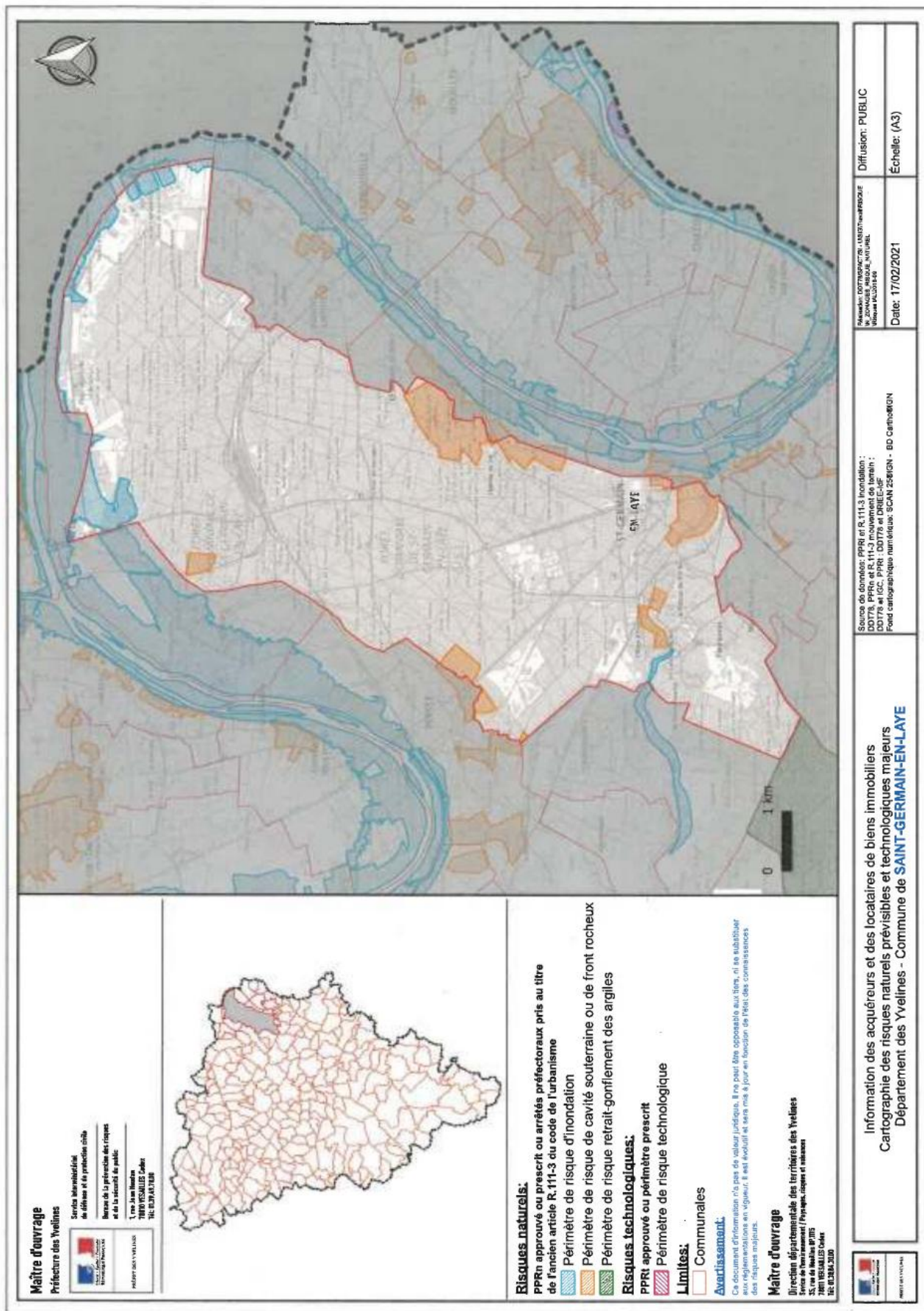
Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
ERP : 14 sur 15
DDT : 91 sur 94





Société

SERVICE ALEXANDRE EPPE
10 RUE WAUTHIER - 78100 ST GERMAIN EN LAYE
Tel : 06 79 63 74 17 | Mail : alexandre.eppe@bc2e.com
Web : www.bc2e.com
Siret : 798 694 964 000 23

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 781801453
ERP : 15 sur 15
DDT : 92 sur 94



Attestations RCP et Certifications

Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI4634 Version 007



Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur EPPE Alexandre

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Ambiante sans mention	Ambiante Sans Mention (1)
Audit Energétique	Date d'effet : 23/11/2022 - Date d'expiration : 31/12/2029
DPE individuel	Date d'effet : 07/03/2025 - Date d'expiration : 31/02/2030
Electricité	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 22/01/2023 - Date d'expiration : 31/02/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure électrique (2) Date d'effet : 24/12/2022 - Date d'expiration : 23/12/2029
Plomb	Etat de l'installation intérieure gaz (2) Date d'effet : 01/03/2023 - Date d'expiration : 31/02/2030
Termites	Plomb : constat du risque d'exposition au plomb (4) Date d'effet : 29/12/2022 - Date d'expiration : 31/12/2029 Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (4) Date d'effet : 30/12/2022 - Date d'expiration : 31/12/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>
Valable à partir du 07/03/2025.

(Signature)

(1) Afin d'être en mesure de délivrer les certificats de certification des diagnostics immobiliers, I.Cert a été agréé par le Ministère de la Transition Écologique et du Climat, le 14 mai 2020.
(2) Depuis le 1er janvier 2023, I.Cert délivre des certificats de certification des diagnostics immobiliers en vertu de la validation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 211-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.
(3) Depuis le 1er janvier 2023, I.Cert délivre des certificats de certification des diagnostics immobiliers en vertu de la validation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 211-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.
(4) Depuis le 1er janvier 2023, I.Cert délivre des certificats de certification des diagnostics immobiliers en vertu de la validation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 211-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.



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

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K
35760 Saint-Grégoire

CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)

ATTESTATION D'ASSURANCE

Alliance Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D. dont le Siège social se situe au 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre atteste que :

Service Alexandre EPPE

Monsieur EPPE ALEXANDRE

10 RUE WAUTHIER

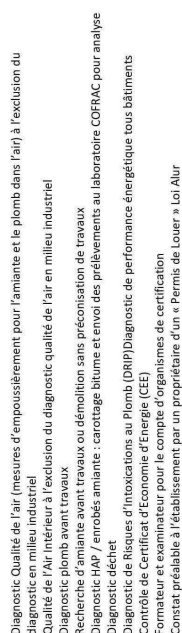
78100 ST GERMAIN EN LAYE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 450 415 qui a pris effet le 1^{er} janvier 2025.

Ce contrat a pour objet de :
satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 3 septembre 2006, codifiées aux articles R 212-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
Diagnostic du risque de plomb dans l'eau
Diagnostic Ambiante avant-vente/location pour les immeubles à usage d'habitation
Dossier Technique Ambiante (DTA)
Dossier Ambiante Parties Privatives (DAPP)
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
Etat de l'installation intérieure de gaz : HORS ERP
Etat de l'installation intérieure électrique HORS ERP
Installation de détecteur de fumée HORS ERP
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment
Diagnostic électrique (travaux) + diagnostic de performance énergétique Diagnostic technique global (DTG)
Elaboration de plans et croquis en phase APS
Mesurage loi « Carrez », loi « Boutin », Surface habitable
Mesurage de concentration en radon
Diagnostic légionelle
Diagnostic thermographique/Diagnostic d'infiltration
Diagnostic d'accessibilité aux personnes handicapées
Diagnostic des installations existantes d'assainissement collectif et non collectif
Diagnostic détection du logement
Diagnostic sécurité piscine
Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt
Etat des lieux locaux
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
Calcul des millimètres et des tantièmes/Etablissement d'états descriptifs de division
Document d'évaluation des risques (DUE) effectué uniquement dans le secteur immobilier d'habitation pour le compte des Syndics et gestionnaires d'immeubles
Etat Risques et pollution (ERP)
Attestation réglementation thermique RT 2012 et RE 2020
Diagnostic de conformité à la RE 2020 incluant le protocole de contrôle de la ventilation RE 2020 Expertise en valeur vénale / Evaluation immobilière
Dans le cadre des diagnostics réglementaires du Dossier de Diagnostic Technique (DDT) avant vente/location :
Audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n° 2011-1114 du 22 août 2011 et textes subséquents
Etat parasitaire : diagnostic de repérage de la présence de champignons lignivores (exemple : mérule) et d'insectes à larves xylophages (exemples : capricornes, vrillettes et syrex) s'attaquant au bois

1/1



Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités et/ou formations, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 10 mars 2025

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D.
par délégation

Willis Towers Watson France
Société par Actions Simplifiée au capital de 1 432 500 euros
TVA INTRACOM - S2, numéro de l'Office de l'Etat - 82539 PARIS2
Tél 01 43 43 50 00
311 248 637 RCS Nanterre N° de RCS 1248603
(Inscription au GRAS - 0750-77)

Allianz IARD
 Entreprise régie par le Code des assurances
 Société anonyme au capital de 991.967.200 €
 Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
 442 110 291 RCS Nanterre