DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° 09-25711W

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **4 Rue du Galop**
Commune : ..... **41300 SELLES ST DENIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : ... **Ensemble de l'habitation**

	Prestations	Conclusion
Pb	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
a	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	DPE	326 kWh/m²/an | 10 kg CO_2/m²/an E Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2541E2801923A Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A25410295604Y
m²	Mesurage	Superficie habitable totale : 95,09 m² Surface au sol totale : 115,28 m²
	Assainissement	Une partie seulement des eaux usées sont raccordés au regard situé en limite de propriété. Non Conforme Raccordement des eaux pluviales non déterminé sur une majorité de l'installation

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 09-25711W
Date du repérage : 04/09/2025

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Loir-et-Cher**
Adresse : ..... **4 Rue du Galop**
Commune : ..... **41300 SELLES ST DENIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr ROCACHE Patrice**
Adresse : .....

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

Nom et prénom : **Me BERRON**
Adresse : .....

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de l'habitation**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **MOREL Augustin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL DIAG-IMMO**
Adresse : ..... **83 E route de Chateaurenault**
41000 BLOIS
Numéro SIRET : **44512620400012**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE**
Numéro de police et date de validité : ..... **3864701004 / 31/03/2025**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 95,09 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés zéro neuf)
Surface au sol totale : 115,28 m² (cent quinze mètres carrés vingt-huit)

Attestation de surface n° 09-25711W

Loi Boutin

Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mr ROCACHE Patrice

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Salle à manger	28,3	28,3	
Rez de chaussée - Salon / Séjour	20,1	21,9	
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc	4,4	4,4	
1er étage - Palier	4,2	7,4	
1er étage - Chambre 1	10,09	15,65	
1er étage - Chambre 2	7,66	12,56	
1er étage - Débarras	4,94	9,67	
Rez de chaussée - Véranda 1	8,9	8,9	
Rez de chaussée - Véranda 2	6,5	6,5	

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

Surface habitable totale : 95,09 m² (quatre-vingt-quinze mètres carrés zéro neuf)
Surface au sol totale : 115,28 m² (cent quinze mètres carrés vingt-huit)

Résultat du repérage – Parties annexes

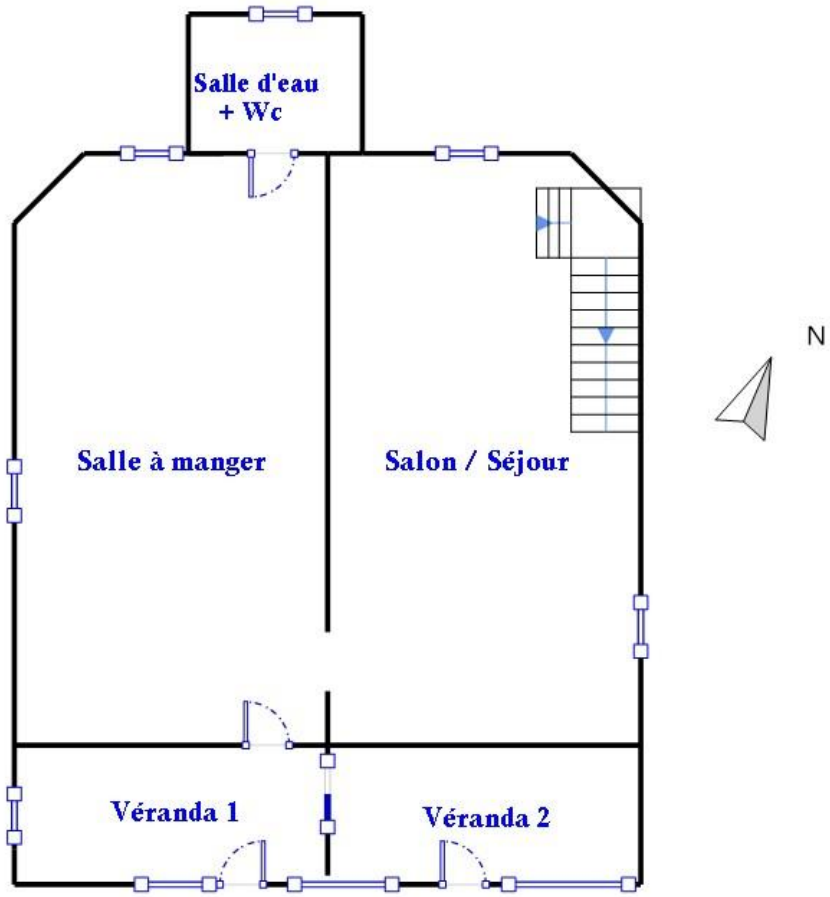
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Dépendances - Garage	0	24	
Dépendances - Grange	0	43	

Fait à **BLOIS**, le **04/09/2025**

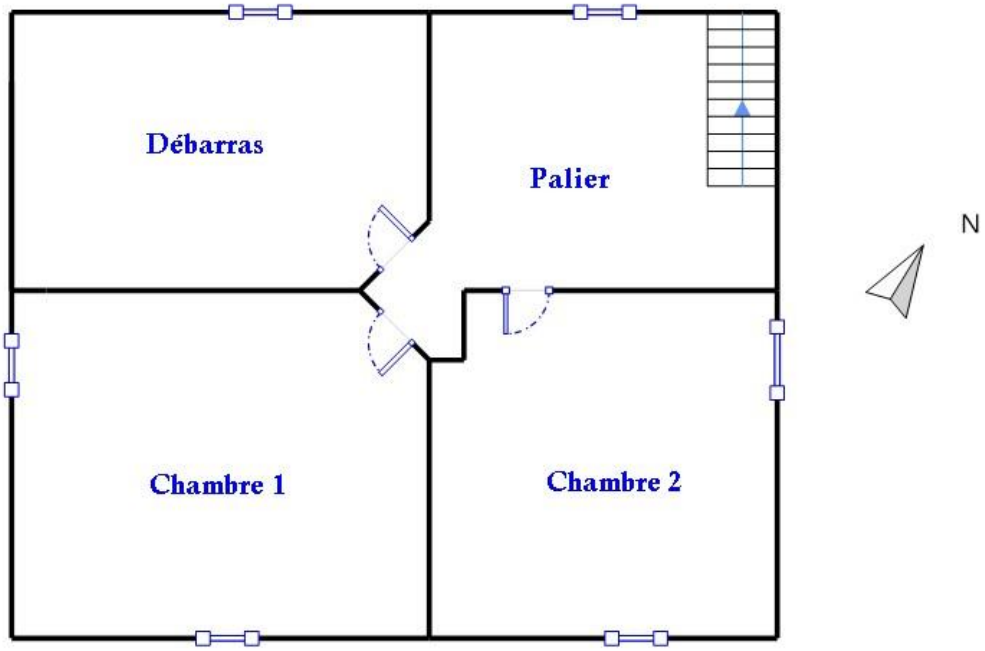
Par : MOREL Augustin



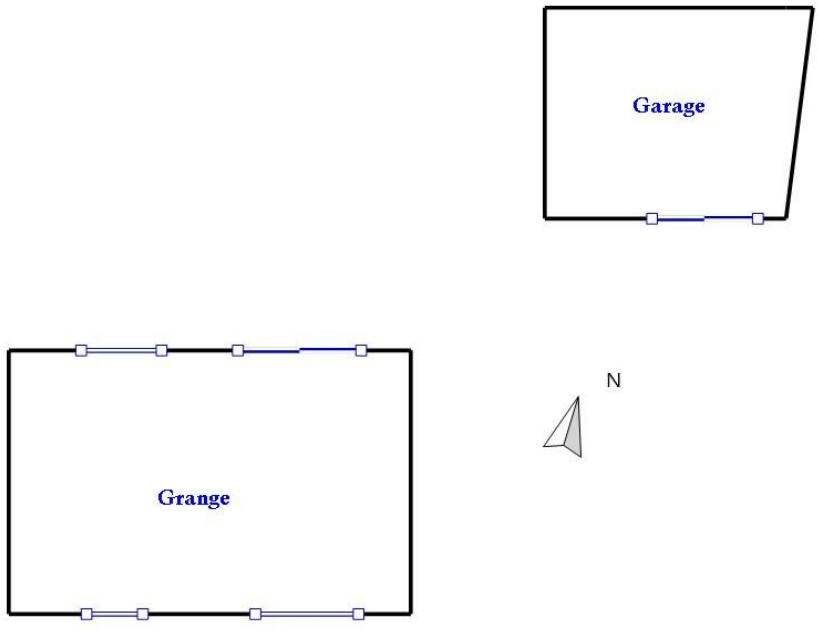
----- Rez de chaussée -----



----- 1er étage -----



----- Dépendances -----



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier :	09-25711W
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application :	Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage :	04/09/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Loir-et-Cher**
Adresse : ..... **4 Rue du Galop**
Commune : ..... **41300 SELLES ST DENIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
Me BERRON

Propriétaire :
Mr ROCACHE Patrice

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	**MOREL Augustin**
N° de certificat de certification	**21-1553 le 17/12/2021**
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	**ABCIDIA CERTIFICATION**
Organisme d'assurance professionnelle	**AXA FRANCE**
N° de contrat d'assurance	**3864701004**
Date de validité :	**31/03/2025**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**NITON**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**XLp 300 / 17828**
Nature du radionucléide	**109 Cd**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**10/01/2024** **850MBq (valable 53 mois)**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	174	39	119	0	16	0
%	100	22,4 %	68,4 %	0 %	9,2 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MOREL Augustin le 04/09/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.1 L'appareil à fluorescence X 3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3. Méthodologie employée 4

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4. Présentation des résultats 5

5. Résultats des mesures 6

6. Conclusion 11

6.1 Classement des unités de diagnostic 11
6.2 Recommandations au propriétaire 11
6.3 Commentaires 12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 12

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 13

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 13

8.1 Textes de référence 13
8.2 Ressources documentaires 14

9. Annexes 14

9.1 Notice d'Information 14
9.2 Illustrations 15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 15

Nombre de pages de rapport : 15

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**NITON**	
Modèle de l'appareil	**XLp 300**	
N° de série de l'appareil	**17828**	
Nature du radionucléide	**109 Cd**	
Date du dernier chargement de la source	**10/01/2024**	Activité à cette date et durée de vie : **850MBq (valable 53 mois)**
Déclaration ASN	**N° T410234**	Date du récépissé de déclaration **15/06/23**
	Numéro du récépissé de déclaration : **CODEP-OLS-2023-035032**	
Nom du déclarant ASN	**M. GOURAULT Philippe**	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) externe (Conseiller en radioprotection)	**ALPHA RADIOPROTECTION Annie BONETTO**	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	04/09/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	256	04/09/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**4 Rue du Galop 41300 SELLES ST DENIS**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maison individuelle)** **Ensemble de l'habitation**
Année de construction	**< 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**Mr ROCACHE Patrice**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**04/09/2025**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Salle à manger,
Rez de chaussée - Salon / Séjour,
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Débarras,
Rez de chaussée - Véranda 1,
Rez de chaussée - Véranda 2,
Dépendances - Garage,
Dépendances - Grange

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

Dépendances - Garage (Non concerné), Dépendances - Grange (Non concerné)

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Salle à manger	20	11 (55 %)	9 (45 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salon / Séjour	23	8 (35 %)	15 (65 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc	13	9 (69 %)	4 (31 %)	-	-	-
1er étage - Palier	27	-	27 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	20	4 (20 %)	16 (80 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	20	4 (20 %)	16 (80 %)	-	-	-
1er étage - Débarras	12	-	12 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Véranda 1	21	-	13 (62 %)	-	8 (38 %)	-
Rez de chaussée - Véranda 2	18	3 (17 %)	7 (39 %)	-	8 (44 %)	-
TOTAL	174	39 (22,4 %)	119 (68,4 %)	-	16 (9,2 %)	-

Rez de chaussée - Salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	A	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
2	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
3					partie haute (> 1m)	<0,9			
4	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
5					partie haute (> 1m)	<0,9			
6		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
7					mesure 2	<0,9			
-	B	Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
8	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
9					partie haute (> 1m)	<0,9			
10	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
11					partie haute (> 1m)	<0,9			
12	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
13					partie haute (> 1m)	<0,9			
14	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
15					partie haute (> 1m)	<0,9			
16	B	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
17					partie haute	<0,9			
18	C	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
19					partie haute	<0,9			

Rez de chaussée - Salon / Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
20		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,9		0	
21					mesure 2	<0,9			
22	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
23					partie haute (> 1m)	<0,9			
24	B	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
25					partie haute (> 1m)	<0,9			
26	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
27					partie haute (> 1m)	<0,9			
28	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
29					partie haute (> 1m)	<0,9			

30		Plafond	-	papier peint	mesure 1	<0,9		0	
31					mesure 2	<0,9			
-	B	Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
32	B	Volet 1	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
33					partie haute	<0,9			
34	C	Volet 2	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
35					partie haute	<0,9			
36	C	Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
37					mesure 2	<0,9			
38	C	Balustres	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
39					partie haute (> 1m)	<0,9			
40	C	Marches	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
41					mesure 2	<0,9			
42	C	Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
43					mesure 2	<0,9			
44	C	Crémaillère	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
45					partie haute (> 1m)	<0,9			
46	C	Main courante	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
47					partie haute (> 1m)	<0,9			
48	C	Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
49					mesure 2	<0,9			

Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,9		0	
51					mesure 2	<0,9			
-	A	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	B	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	Plâtre	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-		Plafond	-	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
52	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
53					partie haute (> 1m)	<0,9			
54	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
55					partie haute (> 1m)	<0,9			
56	A	Embrasure porte	-	papier peint	mesure 1	<0,9		0	
57					mesure 2	<0,9			

1er étage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
58		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,9		0	
59					mesure 2	<0,9			
60	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
61					partie haute (> 1m)	<0,9			
62	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
63					partie haute (> 1m)	<0,9			
64	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
65					partie haute (> 1m)	<0,9			
66	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
67					partie haute (> 1m)	<0,9			
68		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
69					mesure 2	<0,9			
70	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
71					mesure 2	<0,9			
72	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
73					mesure 2	<0,9			
74	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
75					mesure 2	<0,9			
76	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
77					mesure 2	<0,9			
78	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
79					partie haute	<0,9			
80	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
81					partie haute	<0,9			
82	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
83					partie haute	<0,9			
84	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
85					partie haute	<0,9			
86	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
87					partie haute (> 1m)	<0,9			
88	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
89					partie haute (> 1m)	<0,9			
90	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
91					partie haute (> 1m)	<0,9			
92	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
93					partie haute (> 1m)	<0,9			
94	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
95					partie haute (> 1m)	<0,9			
96	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
97					partie haute (> 1m)	<0,9			

98	A	Faux Limon	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
99					mesure 2	<0,9			
100	A	Balustres	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
101					partie haute (> 1m)	<0,9			
102	A	Marches	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
103					mesure 2	<0,9			
104	A	Contremarches	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
105					mesure 2	<0,9			
106	A	Crémaillère	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
107					partie haute (> 1m)	<0,9			
108	A	Main courante	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
109					partie haute (> 1m)	<0,9			
110	A	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
111					mesure 2	<0,9			

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
112		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,9		0	
113					mesure 2	<0,9			
114	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
115					partie haute (> 1m)	<0,9			
116	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
117					partie haute (> 1m)	<0,9			
118	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
119					partie haute (> 1m)	<0,9			
120	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
121					partie haute (> 1m)	<0,9			
122		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
123					mesure 2	<0,9			
124	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
125					mesure 2	<0,9			
126	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
127					mesure 2	<0,9			
128	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
129					mesure 2	<0,9			
130	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
131					mesure 2	<0,9			
132	B	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
133					partie haute	<0,9			
134	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
135					partie haute	<0,9			
136	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
137					partie haute	<0,9			
138	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
139					partie haute	<0,9			
-	C	Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
140	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
141					partie haute (> 1m)	<0,9			
142	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
143					partie haute (> 1m)	<0,9			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
144		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,9		0	
145					mesure 2	<0,9			
146	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
147					partie haute (> 1m)	<0,9			
148	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
149					partie haute (> 1m)	<0,9			
150	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
151					partie haute (> 1m)	<0,9			
152	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
153					partie haute (> 1m)	<0,9			
154		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
155					mesure 2	<0,9			
156	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
157					mesure 2	<0,9			
158	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
159					mesure 2	<0,9			
160	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
161					mesure 2	<0,9			
162	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
163					mesure 2	<0,9			
164	C	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
165					partie haute	<0,9			
166	C	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
167					partie haute	<0,9			
168	C	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
169					partie haute	<0,9			
170	C	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
171					partie haute	<0,9			
172	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
173					partie haute (> 1m)	<0,9			
174	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
175					partie haute (> 1m)	<0,9			
-	B	Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Débarras

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
176		Sol	-	Parquet	mesure 1	<0,9		0	
177					mesure 2	<0,9			
178	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
179					partie haute (> 1m)	<0,9			
180	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
181					partie haute (> 1m)	<0,9			
182	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
183					partie haute (> 1m)	<0,9			
184	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
185					partie haute (> 1m)	<0,9			
186		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
187					mesure 2	<0,9			
188	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
189					partie haute (> 1m)	<0,9			
190	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
191					partie haute (> 1m)	<0,9			
192	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
193					partie haute	<0,9			
194	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
195					partie haute	<0,9			
196	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
197					partie haute	<0,9			
198	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	<0,9		0	
199					partie haute	<0,9			

Rez de chaussée - Véranda 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
200		Sol	-	revêtement plastique (lino)	mesure 1	<0,9		0	
201					mesure 2	<0,9			
202	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
203					partie haute (> 1m)	<0,9			
204	D	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
205					partie haute (> 1m)	<0,9			
206	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
207					partie haute (> 1m)	<0,9			
208	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
209					partie haute (> 1m)	<0,9			
210		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
211					mesure 2	<0,9			
212	A	Fenêtre 1 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	3,97	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
213	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	8,46	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
214	A	Fenêtre 1 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	7,92	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
215	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	8,39	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
216	B	Fenêtre 2 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	4,04	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
217	B	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	2,9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
218	B	Fenêtre 2 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	4,84	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
219	B	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	3,9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
220	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
221					partie haute (> 1m)	<0,9			
222	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
223					partie haute (> 1m)	<0,9			
224	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
225					partie haute (> 1m)	<0,9			
226	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
227					partie haute (> 1m)	<0,9			
228	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
229					partie haute (> 1m)	<0,9			
230	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
231					partie haute (> 1m)	<0,9			
232	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
233					partie haute	<0,9			

Rez de chaussée - Véranda 2

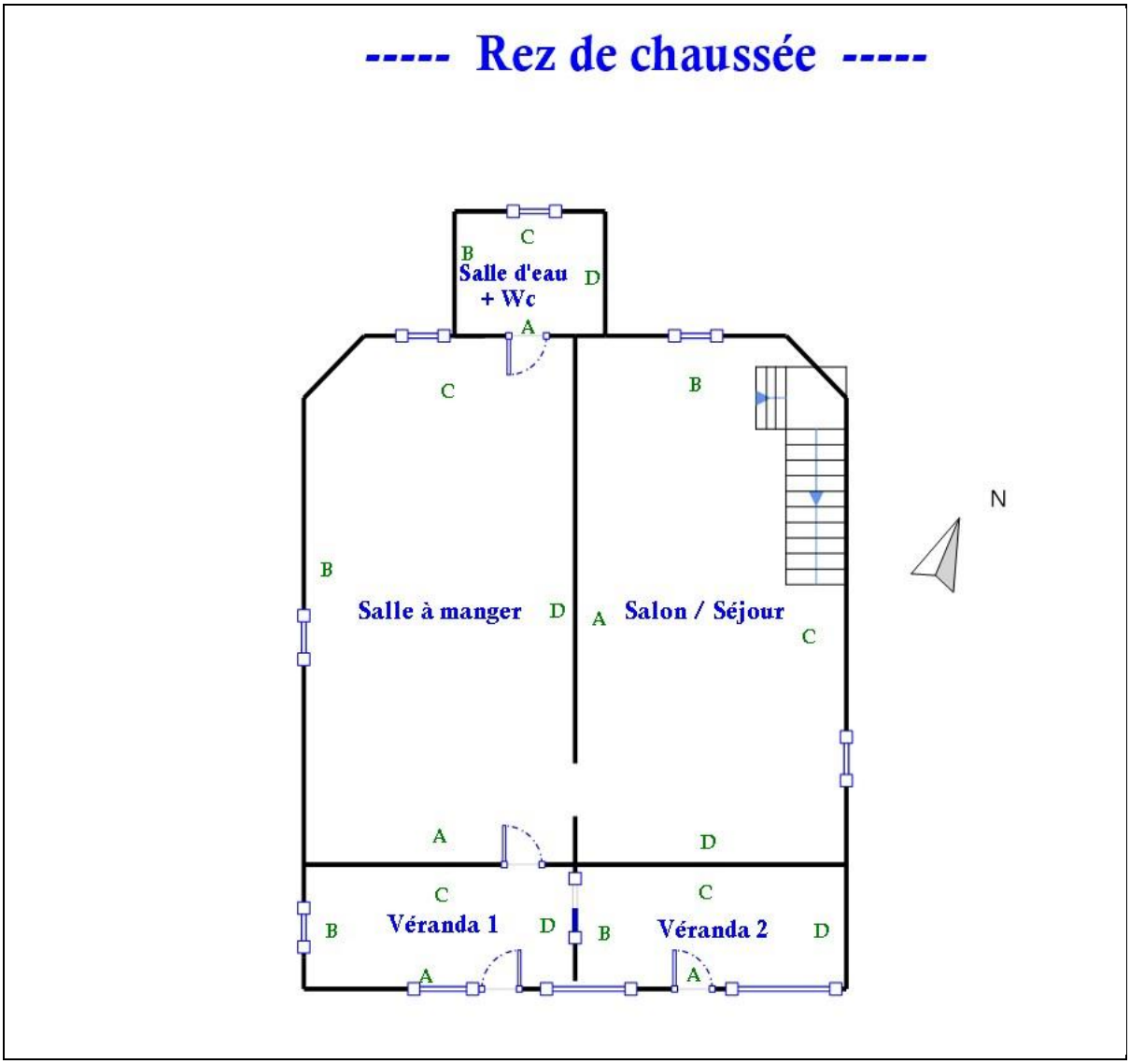
Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

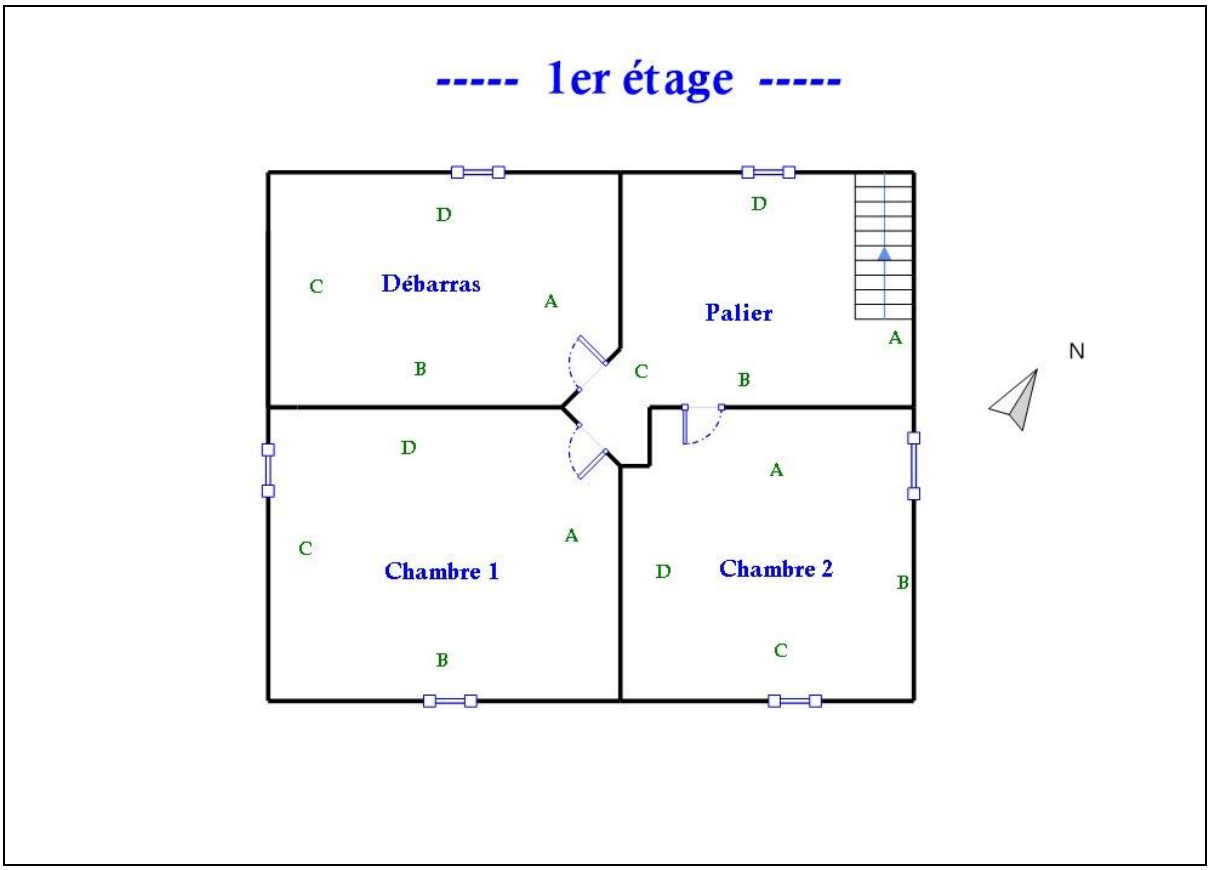
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
234		Sol	-	revêtement plastique (lino)	mesure 1	<0,9		0	
235					mesure 2	<0,9			
-	A	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	C	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
-	D	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la règlementation
236	B	Mur	-	papier peint	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
237					partie haute (> 1m)	<0,9			
238		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
239					mesure 2	<0,9			
240	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
241					partie haute (> 1m)	<0,9			
242	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
243					partie haute (> 1m)	<0,9			
244	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
245					partie haute (> 1m)	<0,9			
246	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
247					partie haute (> 1m)	<0,9			
248	A	Fenêtre 1 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	5,98	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

249	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	2,63	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
250	A	Fenêtre 1 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	2,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
251	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	5,78	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
252	A	Fenêtre 2 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	2,43	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
253	A	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Métal	Peinture	partie basse	6,32	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
254	A	Fenêtre 2 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	4,44	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
255	A	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Métal	Peinture	partie basse	5,98	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	174	39	119	0	16	0
%	100	22,4 %	68,4 %	0 %	9,2 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
Sans objet

Validité du constat :
Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 03/09/2026).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mr ROCACHE Patrice

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

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

Remarque : Sans objet

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

Fait à **BLOIS**, le **04/09/2025**

Par : MOREL Augustin



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :
- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

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

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :
- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;

- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

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

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.

- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

Numéro de dossier : 09-25711W
Date du repérage : 04/09/2025

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1er juin 2015.

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **4 Rue du Galop** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété** Code postal, ville : . **41300 SELLES ST DENIS** **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble de l'habitation**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Maison T4** ..... **Habitation (maison individuelle)** ..... **< 1949**

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:** ... **Mr ROCACHE Patrice** Adresse : .....
Le commanditaire	Nom et prénom : ... **Me BERRON** Adresse : .....

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	MOREL Augustin	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 09/02/2022 Échéance : 08/02/2029 N° de certification : 21-1553

Raison sociale de l'entreprise : **SARL DIAG-IMMO** (Numéro SIRET : **445 126 204 000 12)**
Adresse : **83 E route de Chateaurenault, 41000 BLOIS**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE**
Numéro de police et date de validité : **3864701004 / 31/03/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/09/2025.

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Plaques (fibres-ciment) (Dépendances - Garage; Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Sans Objet	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : ..... -
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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.

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Salle à manger,
Rez de chaussée - Salon / Séjour,
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Débarras,
Rez de chaussée - Véranda 1,
Rez de chaussée - Véranda 2,
Dépendances - Garage,
Dépendances - Grange

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et papier peint et faïence Plafond : papier peint et faïence
Rez de chaussée - Salle à manger	Sol : Carrelage Mur A, B : Plâtre et papier peint et faïence Mur C, D : Plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Salon / Séjour	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et papier peint Plafond : papier peint
1er étage - Palier	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Débarras	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Dépendances - Garage	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Tôles fibrociment
Dépendances - Grange	Sol : Béton Mur : parpaings et Peinture Plafond : Bois
Rez de chaussée - Véranda 1	Sol : revêtement plastique (lino) Mur C : enduit et Peinture Mur D : papier peint Mur A, B : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Véranda 2	Sol : revêtement plastique (lino) Mur A, C, D : enduit et peinture et faïence Mur B : papier peint Plafond : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Dernier rapport Amiante existant	Aucun document remis
Dossier technique	Aucun document remis
Titre de propriété	Aucun document remis

Observations :
Sans objet

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/08/2025
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/09/2025
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mr ROCACHE Patrice

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sans Objet	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Dépendances - Garage; Parties extérieures	Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Dépendances - Garage; Parties extérieures	Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Sans Objet	-

COMMENTAIRES :

Attention : Tous les matériaux et parties du/des bâti(s) inaccessibles, enfouis et/ou confinés lors de notre visite ne font pas partie du présent rapport (ex : conduits, gaines, poteaux, revêtements sous lino…).
L'ensemble des coffres n'ont pu être démontés et sont exclus du présent rapport.
Conduits en entubage, conduits de cheminée non -visualisables et non-accessibles = impossibilité technique d'accès.
Regards= l'ensemble des regards n'ont pu faire l'objet d'un contrôle.
L'ensemble des éléments situés sous les plafonds rampants n'ont pu être visualisés.
Vide sanitaire visité dans la limite de son accessibilité (si existant).

6. – Signatures

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

Fait à **BLOIS**, le **04/09/2025**

Par : MOREL Augustin



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 09-25711W

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

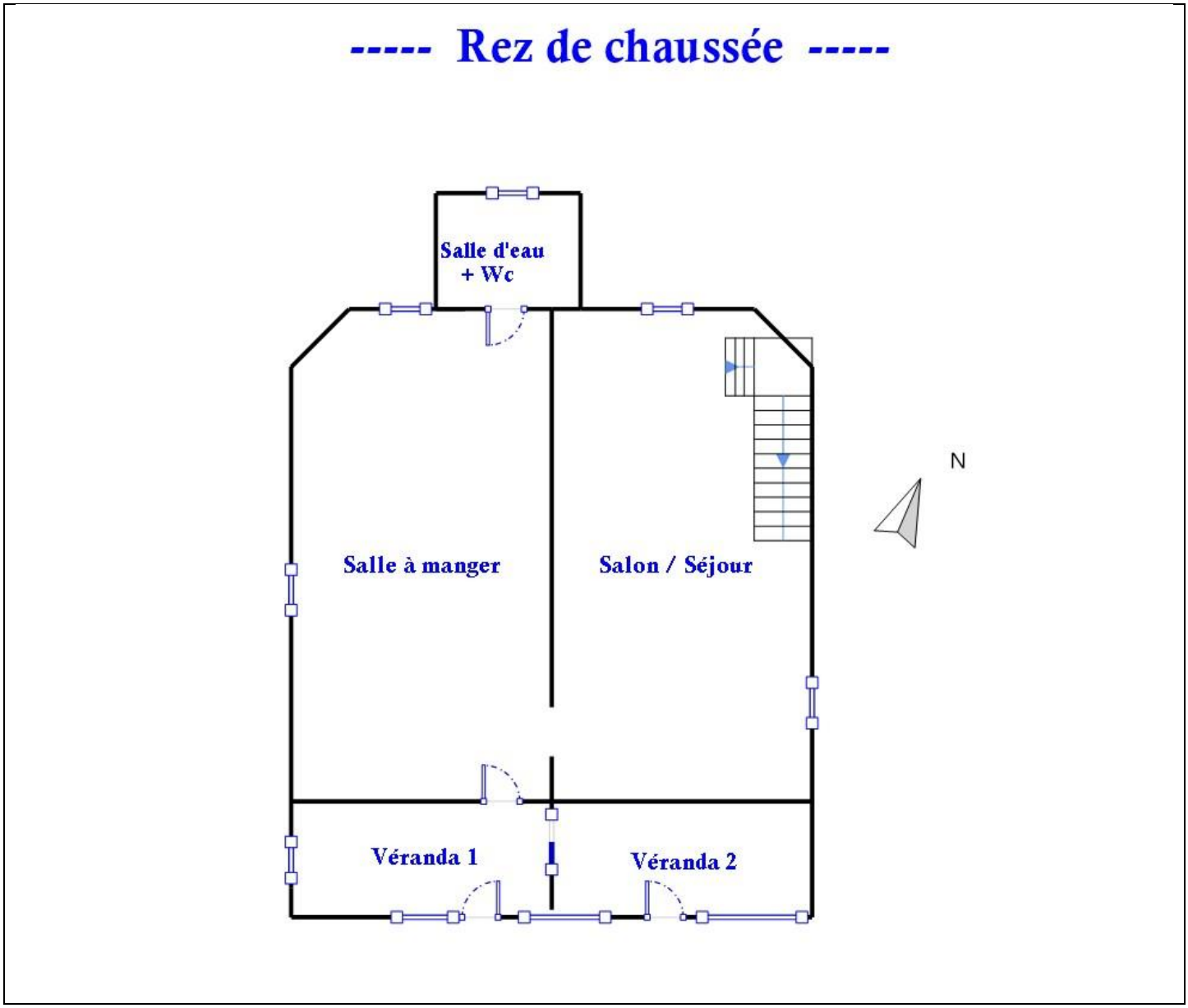
7.2 Rapports d'essais

7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

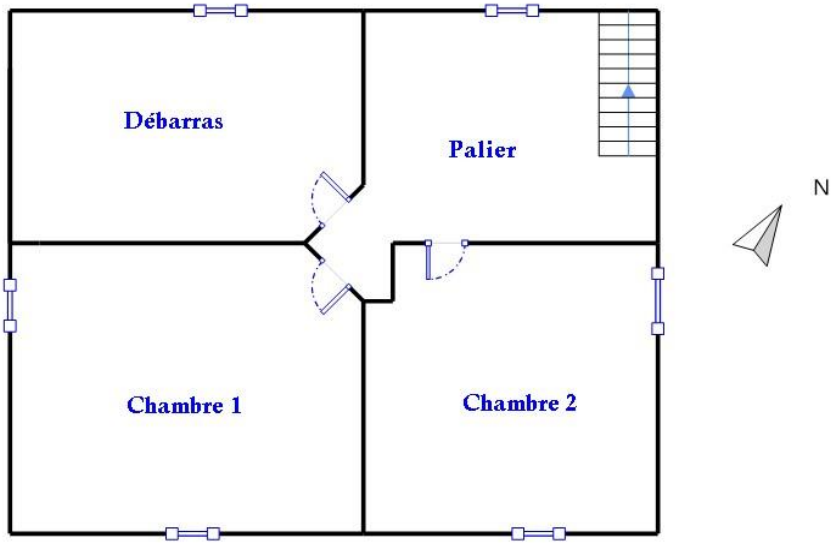
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

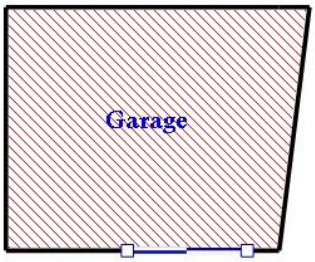


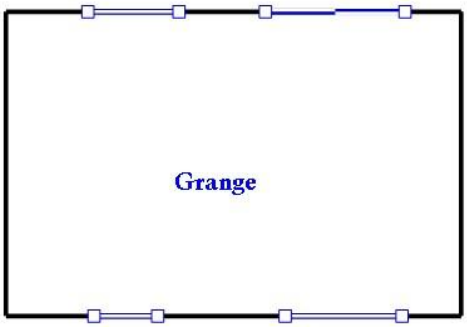
----- 1er étage -----



----- Dépendances -----

M001 - Plaques (fibres-ciment)
Présence d'amiante
EP







Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire **:** **Mr ROCACHE Patrice** Adresse du bien : **4 Rue du Galop** **41300** **SELLES ST DENIS**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° PhA001 Localisation : Dépendances - Garage; Parties extérieures Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : M001
	Photo n° PhA001 Localisation : Dépendances - Garage; Parties extérieures Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : M001

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

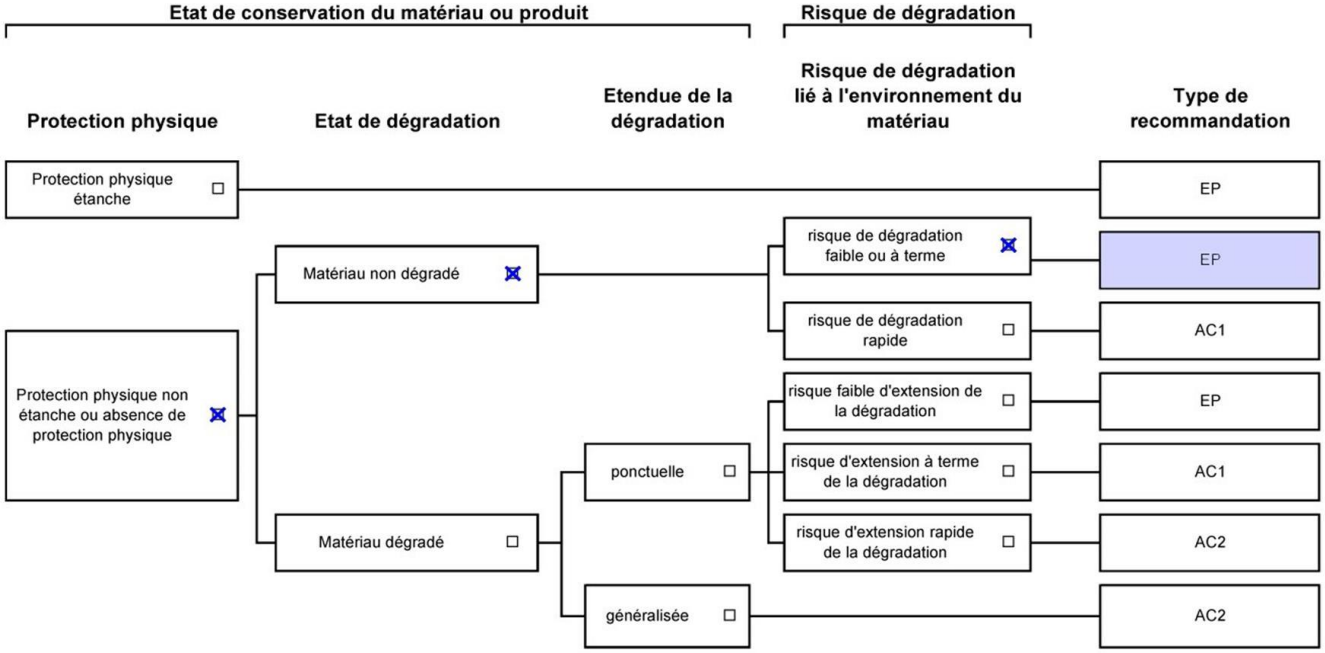
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



Dossier n° 09-25711W
Date de l'évaluation : 04/09/2025
Bâtiment / local ou zone homogène : Dépendances - Garage; Parties extérieures
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
   a) 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 ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

7.5 - Annexe - Autres documents

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 09-25711W
Date du repérage : 04/09/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **4 Rue du Galop**
Commune : ..... **41300 SELLES ST DENIS**
Département : ..... **Loir-et-Cher**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de l'habitation**
Année de construction : ..... **< 1949**
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : ..... **EDF**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **Me BERRON**
Adresse : .....

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Mr ROCACHE Patrice**
Adresse : .....

3. – Indentification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **MOREL Augustin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL DIAG-IMMO**
Adresse : ..... **83 E route de Chateaurenault**
..... **41000 BLOIS**
Numéro SIRET : **445 126 204 000 12**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE**
Numéro de police et date de validité : ..... **3864701004 / 31/03/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **09/02/2022** jusqu'au **08/02/2029**. (Certification de compétence **21-1553**)

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 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.
Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

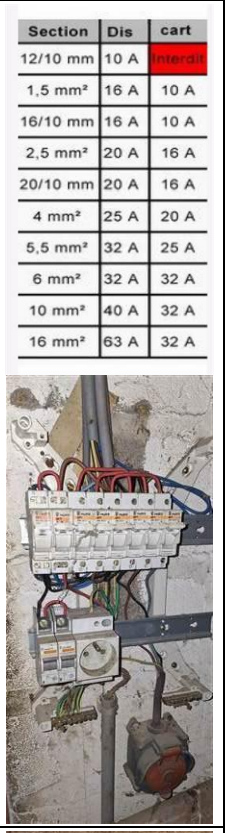
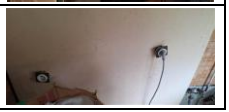
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
3. Dispositif de protection contre les surintensités, adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	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	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

Domaines	Anomalies	Photo
éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

Anomalies relatives aux installations particulières :

☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Sans objet	-

Informations complémentaires :

☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre ***Point à vérifier :*** Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Sans objet

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Sans objet

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **04/09/2025**
Etat rédigé à **BLOIS**, le **04/09/2025**

Par : MOREL Augustin



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

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

Informations complémentaires

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

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

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

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

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

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier :	09-25711W
Date du repérage :	04/09/2025
Heure d'arrivée :	15h00
Durée du repérage :	00h45

Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Loir-et-Cher**
Adresse : ..... **4 Rue du Galop**
Commune : ..... **41300 SELLES ST DENIS**
Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .... **Mr ROCACHE Patrice**
Adresse : .....

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

Nom et prénom : **Me BERRON**
Adresse : .....

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de l'habitation**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **MOREL Augustin**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL DIAG-IMMO**
Adresse : ..... **83 E route de Chateaurenault, 41000 BLOIS**
Numéro SIRET : **44512620400012**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE**

Conclusion eaux pluviales :

Raccordement non déterminé sur une majorité de l'installation

Conclusion eaux usées :

Une partie seulement des eaux usées sont raccordés au regard situé en limite de propriété.
Non Conforme

Constatations diverses :

Les eaux usées de l'évier et du lave-vaisselle situés dans la cuisine s'écoulent sur le terrain dû à une rupture de la canalisation à la sortie sur le pignon de la cour.
Le rejet de la machine à laver n'a pas pu être déterminé le jour de la visite.

Repérage:

Date du repérage : 04/09/2025

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Mr ROCACHE Patrice

Liste des pièces visitées :
Rez de chaussée - Salle à manger,
Rez de chaussée - Salon / Séjour,
Rez de chaussée - Salle d'eau + Wc,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Débarras,
Rez de chaussée - Véranda 1,
Rez de chaussée - Véranda 2,
Dépendances - Garage,
Dépendances - Grange

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :
Néant

Principaux points examinés :
- Existence, localisation et description de la filière

Plans / croquis :
Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :
- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION :

Type de bâtiment :.....Habitation
Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système ?
Non
Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?
Non

Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?
Oui
Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?
Oui
Existe-t-il un captage d'eau ? .....Non

L'accès est-il visitable en limite de propriété ? .....Oui
Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ? ....Non
Existe-t-il un poste de refoulement ? .....Non
Les réseaux ont-ils plus de deux ans ?.....Oui

Méthode de contrôle employée ? .....Colorant

RACCORDEMENT DES EAUX USEES :

Type de raccordement : .....Regard
Raccordement des eaux-vannes : .....Branchement EU
Raccordement des eaux ménagères : .....Branchement EU en partie
Présence et état d'une fosse.....Non visible
L'écoulement est-il correct ?.....Ecoulement correct (des éléments raccordés)

RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES:

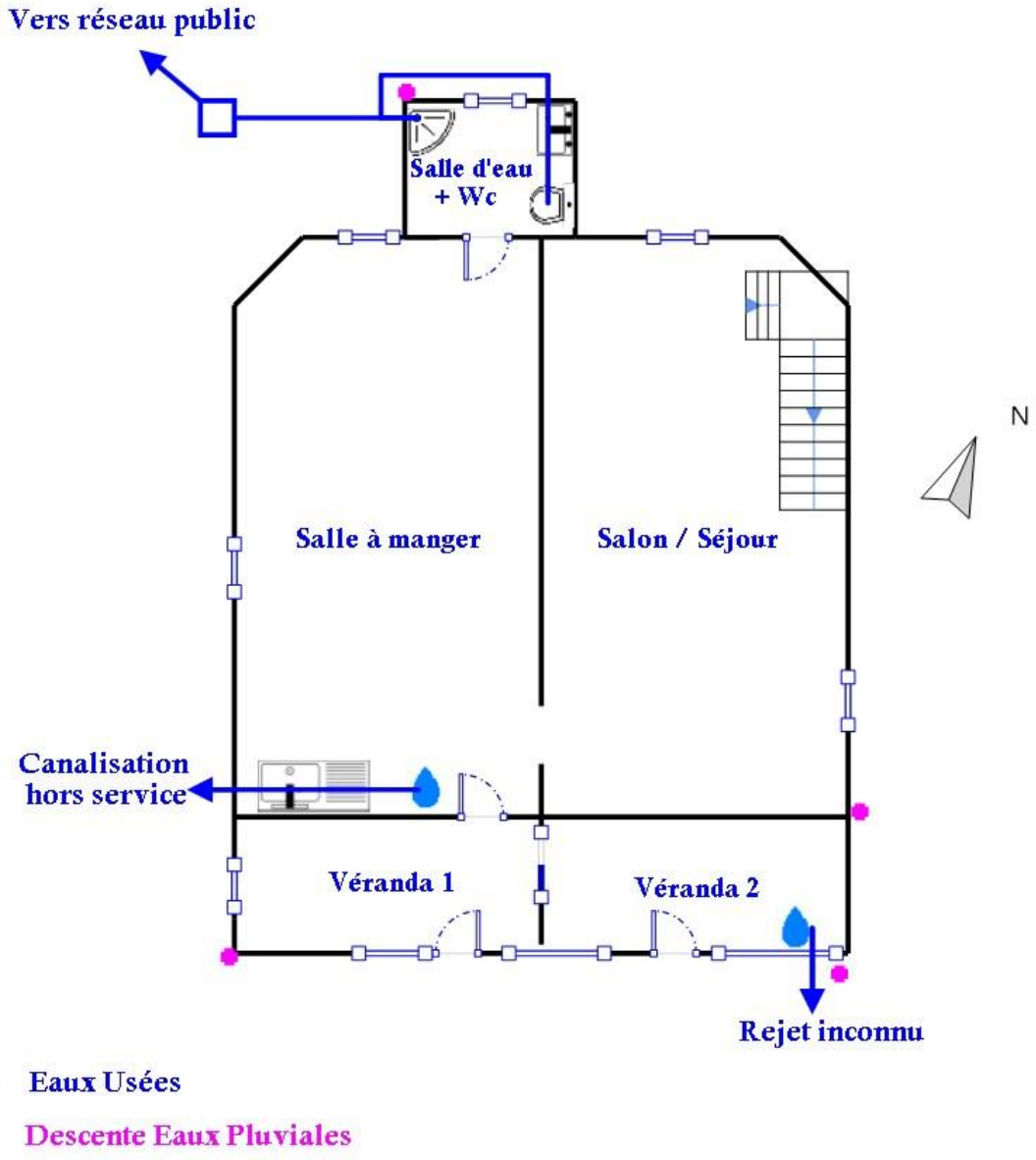
Type de raccordement : Indéterminé
Etat du raccordement : Existant non visible
Présence d'un récupérateur d'eau de pluie : Non visible

Fait à **BLOIS**, le **04/09/2025**

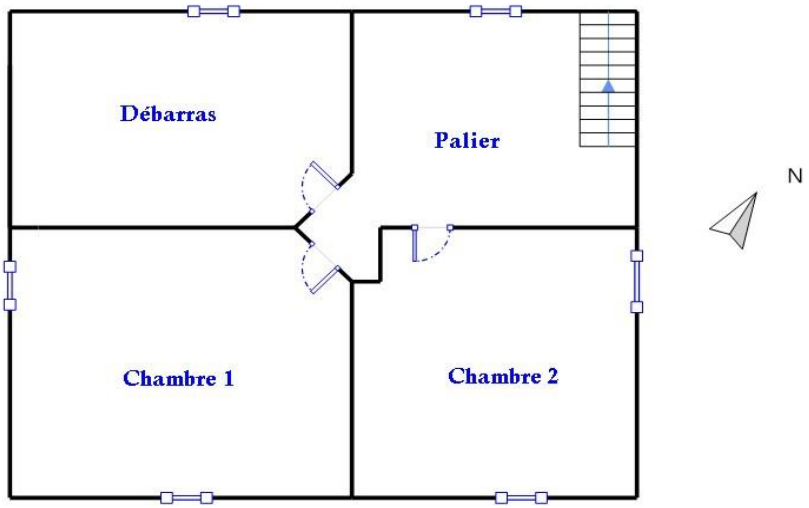
Par : MOREL Augustin



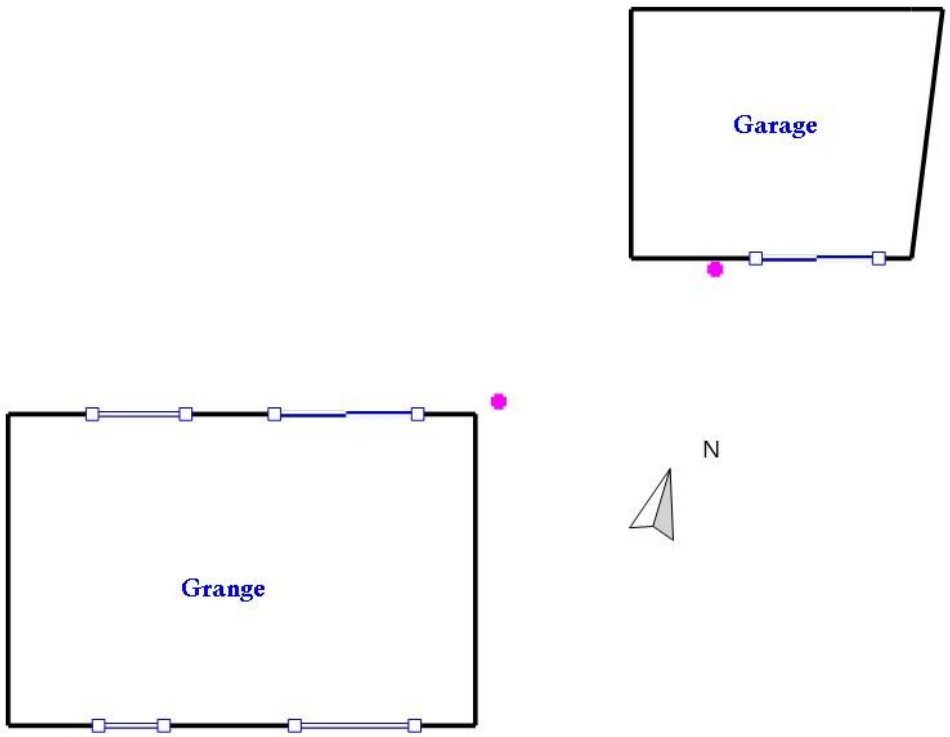
----- Rez de chaussée -----



----- 1er étage -----



----- Dépendances -----



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : 2541E2801923A

Etabli le : 04/09/2025
Valable jusqu'au : 03/09/2035

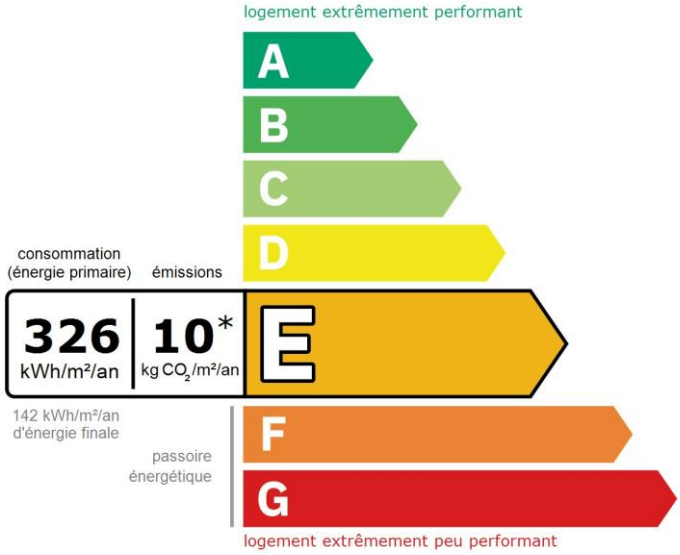
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*



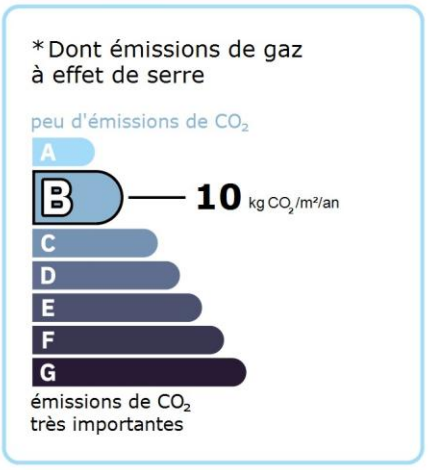
Adresse : **4 Rue du Galop, 41300 SELLES ST DENIS**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **79,69 m²**

Propriétaire : Mr ROCACHE Patrice
Adresse :

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 859 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 4 453 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1 980 €** et **2 720 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

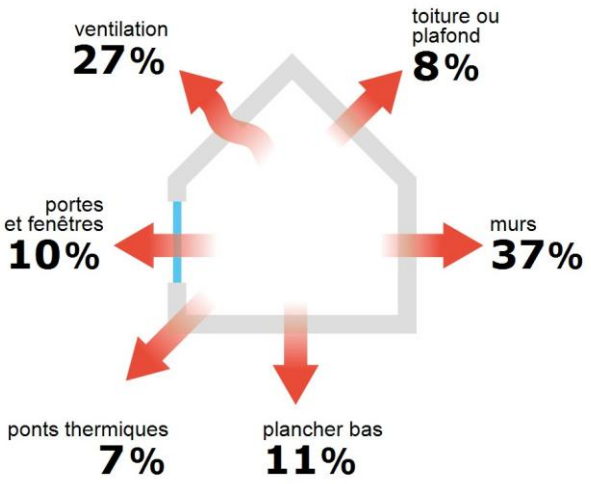
SARL DIAG-IMMO
83 E route de Chateaurenault
41000 BLOIS
tel : 02.54.52.07.87

Diagnostiqueur : MOREL Augustin
Email : diag-immo@atex41.fr
N° de certification : 21-1553
Organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION

Outil Paramètres LOGO2

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

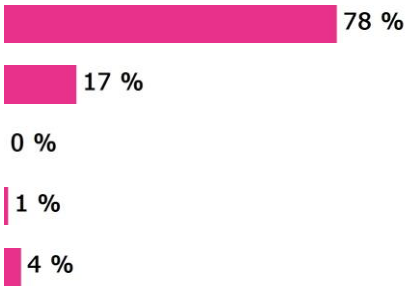
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	Electrique	20 211 (8 787 é.f.)	entre 1 550 € et 2 100 €
eau chaude	Electrique	4 480 (1 948 é.f.)	entre 340 € et 470 €
refroidissement			
éclairage	Electrique	354 (154 é.f.)	entre 20 € et 40 €
auxiliaires	Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 70 € et 110 €
énergie totale pour les usages recensés :		26 052 kWh (11 327 kWh é.f.)	entre **1 980** € et **2 720** € par an

Répartition des dépenses



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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

⚠ 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 -20% sur votre facture **soit -464€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -106€ par an**

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

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un cellier / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur un cellier / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur / Mur à structure lourde non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond donnant sur l'extérieur (terrasse) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et jalousie accordéon / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 10300 à 15500€

Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	
Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 3,5 m².K/W
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 5 m².K/W R > 7,5 m².K/W

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 8200 à 12300€

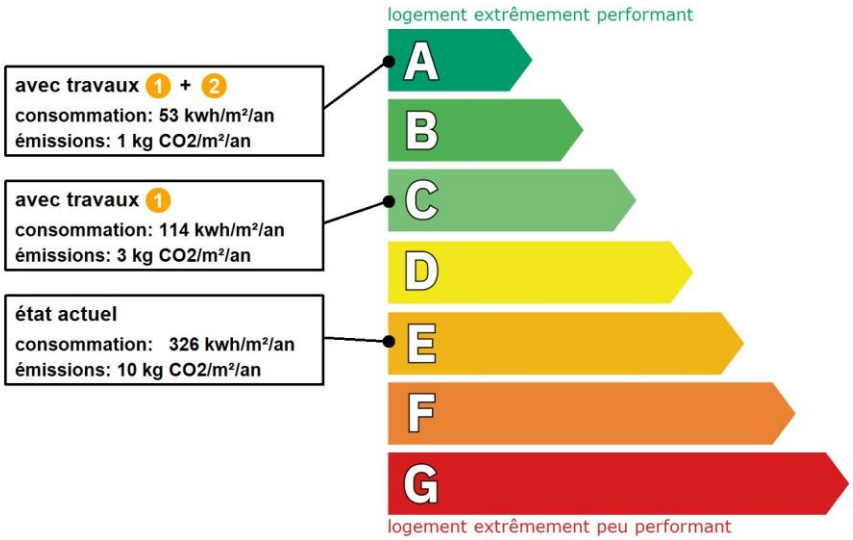
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Ud = 1,3 W/m².K Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42

Commentaires :

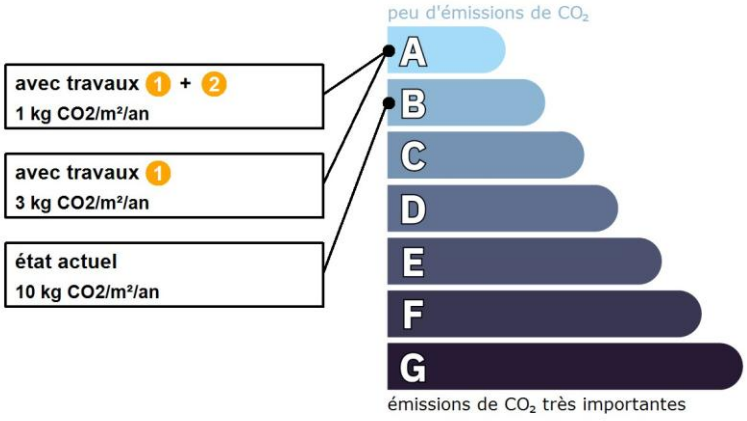
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **09-25711W**
Date de visite du bien : **04/09/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AK, Parcelle(s) n° 773**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Aucun document remis
Photographies des travaux

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	41 Loir et Cher
Altitude	Donnée en ligne	96 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	79,69 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,47 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	8,18 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré	10,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	8 m²

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	8 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	4 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	37,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Nord, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	15,1 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	27,6 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	52,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	28 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	52,8 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	4,4 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue

	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	39,76 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	13,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	13,8 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	25 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²

	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,96 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 11 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,44 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire

	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2,42 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	10,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 10 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 11 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,1 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,6 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,8 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,1 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës

Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré	200 L

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

Informations société : SARL DIAG-IMMO 83 E route de Chateaurenault 41000 BLOIS
Tél. : 02.54.52.07.87 - N°SIREN : 44512620400012 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE n° 3864701004

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

N°ADEME
2541E2801923A

Audit énergétique

N°audit : A25410295604Y
Date de visite : 04/09/2025
Etabli le : 09/09/2025
Valable jusqu'au : 08/09/2030
Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : **4 Rue du Galop**
41300 SELLES ST DENIS

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 79,69 m²
Nombre de niveaux : 2
Propriétaire : Mr ROCACHE Patrice
Adresse :
Commanditaire : Me BERRON

N°cadastre : AK 773
Altitude : 96 m
Département : Loir et Cher (41)

Etat initial du logement p.3

Scénarios de travaux en un clin d'œil p.13

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.14

E → A

Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.18

E → C → A

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.24

Lexique et définitions p.25

Informations auditeur

SARL DIAG-IMMO
83 E route de Chateaurenault
41000 BLOIS
tel : 02.54.52.07.87
N°SIRET : 445 126 204 000 12

Auditeur : MOREL Augustin
Email : diag-immo@atex41.fr
N° de certification : 21-1553
Organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Outil Paramètres LOGO2

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

Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' 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 Energétique). 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.

Vivre dans un logement de qualité

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

Contribuer à atteindre la neutralité carbone

→ En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO_2 (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !

Donner de la valeur à votre bien

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

Profiter des aides financières disponibles

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

Réduire les factures d'énergie

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

Louer plus facilement votre bien

→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.

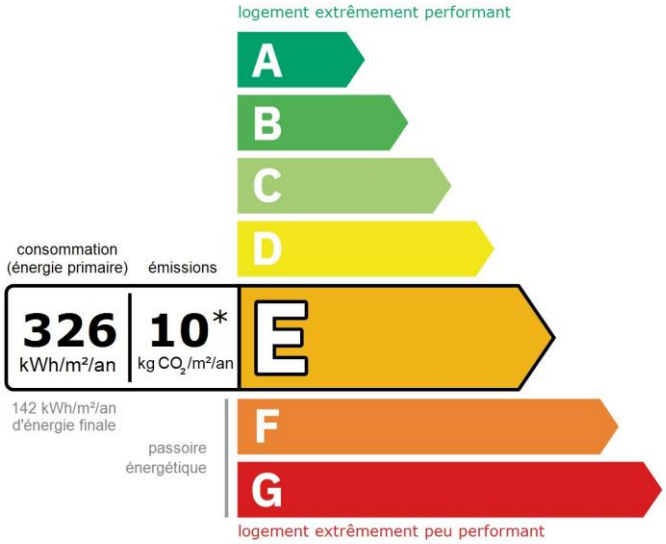
→ Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.

→ 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)

État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2541E2801923A

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



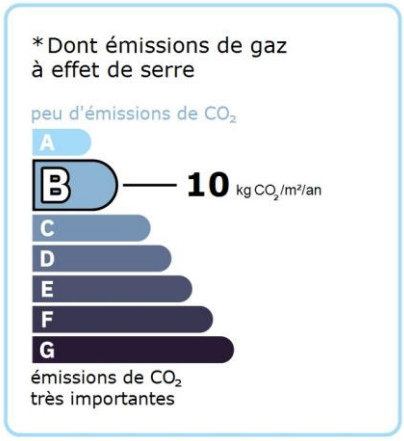
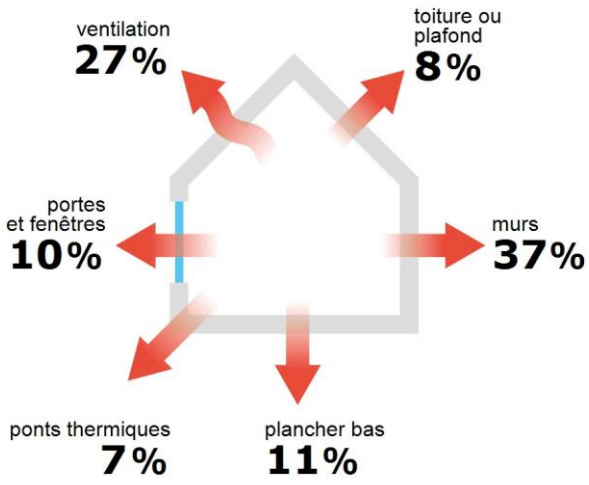


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 0,9 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,4 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 254EP (110EF)	Electrique 56EP (24EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 13EP (5EF)	327EP (142EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 550 € à 2 100 €	de 340 € à 470 €	-	de 20 € à 40 €	de 70 € à 110 €	de 1 980 € à 2 720 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (102 ℓ par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	Rez de chaussée : 5 pièces, 1er étage : 4 pièces, Dépendances : 2 pièces
Description des pièces	Rez de chaussée : Salle à manger, Salon / Séjour, Salle d'eau + Wc, Véranda 1, Véranda 2 1er étage : Palier, Chambre 1, Chambre 2, Débarras Dépendances : Garage, Grange
Mitoyenneté/Commentaires	Aucune mitoyenneté
Intégration du bien dans son environnement	Occupé lors de la visite Logement destiné à la location saisonnière Température 21°C Hygro 62% Propriétaire présent Absence de document
Aptitude au confort d'été	Présence de volets Logement traversant

Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)	
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L	
Climatisation	Néant	
Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.	Logement correctement ventilé
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Bien situé dans une zone classé bâtiment de France.	Faire une demande préalable de travaux auprès de l'organisme.
	Présence d'humidité sur différentes parois	Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation



Contraintes économiques

Murs	Description	Isolation
Mur 1 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
Mur 2 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur un cellier	insuffisante
Mur 3 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Nord, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Nord, Est, Ouest	Mur à structure lourde non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	bonne

Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante

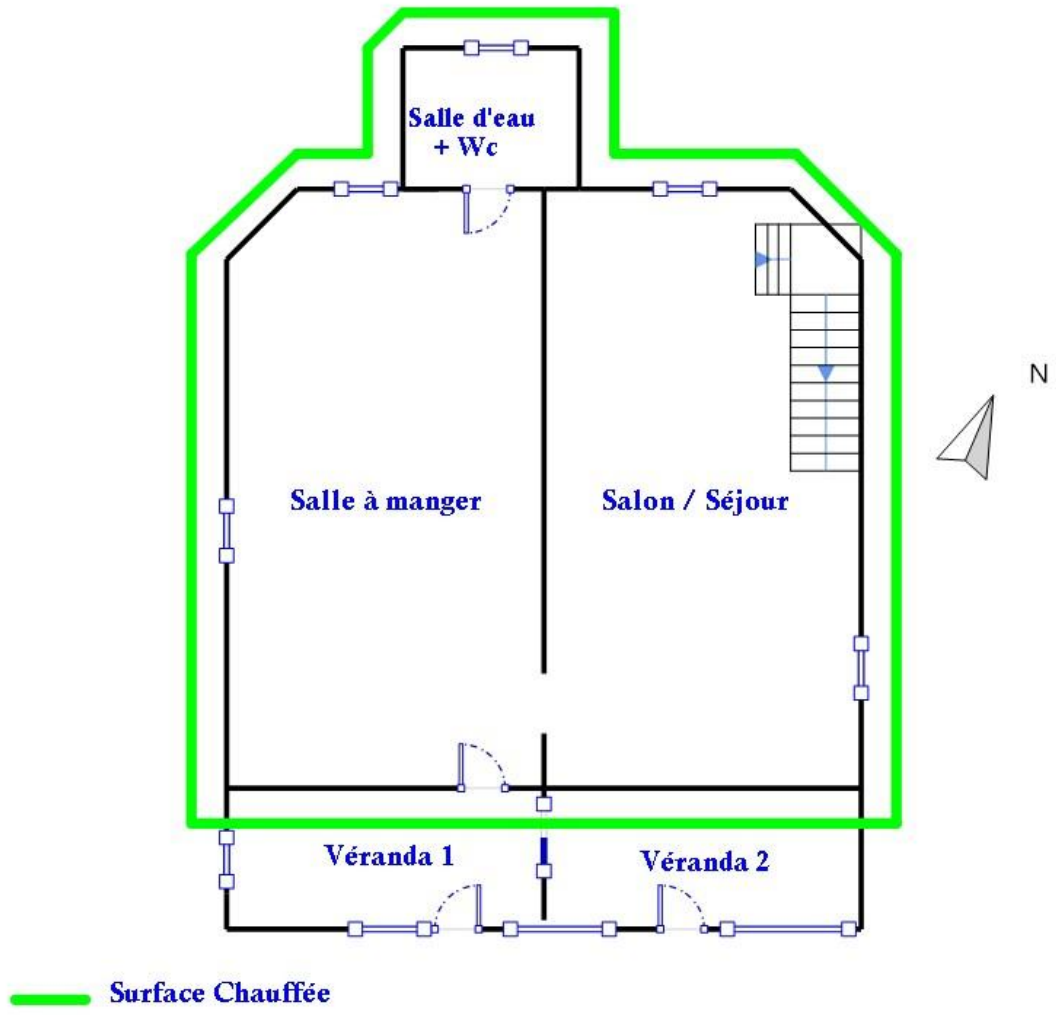
Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
Plafond 2	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
Plafond 3	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	moyenne

Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et jalousie accordéon Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire	très bonne
Portes	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

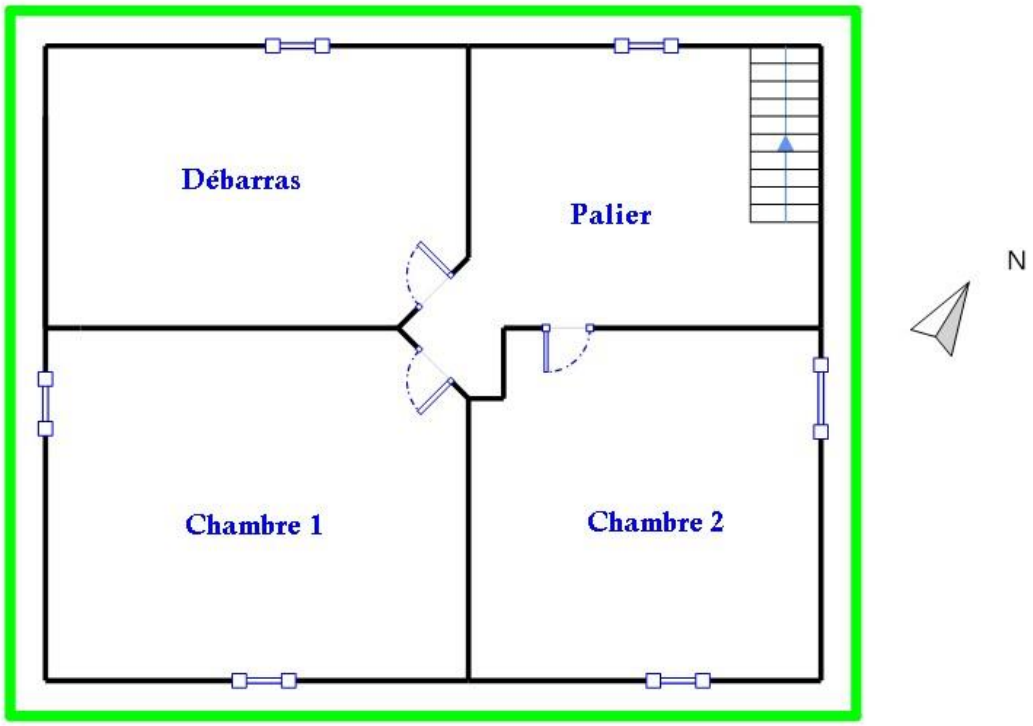
Observations de l'auditeur

Le chiffrage des travaux ne prend pas en compte les finitions et l'aménagement intérieur du bâtiment.

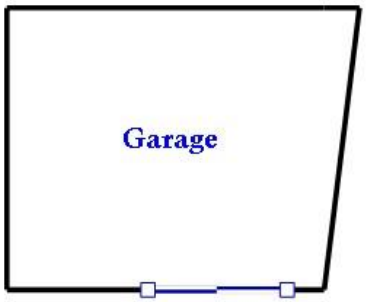
Croquis de repérage

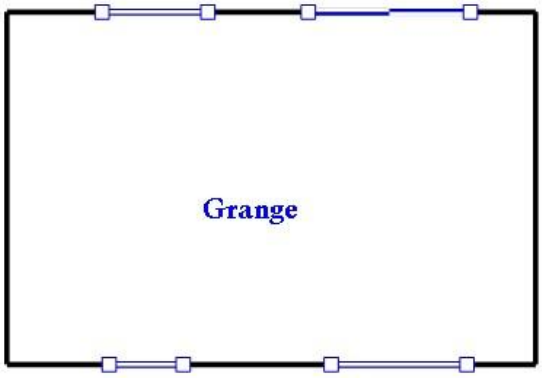


----- 1er étage -----

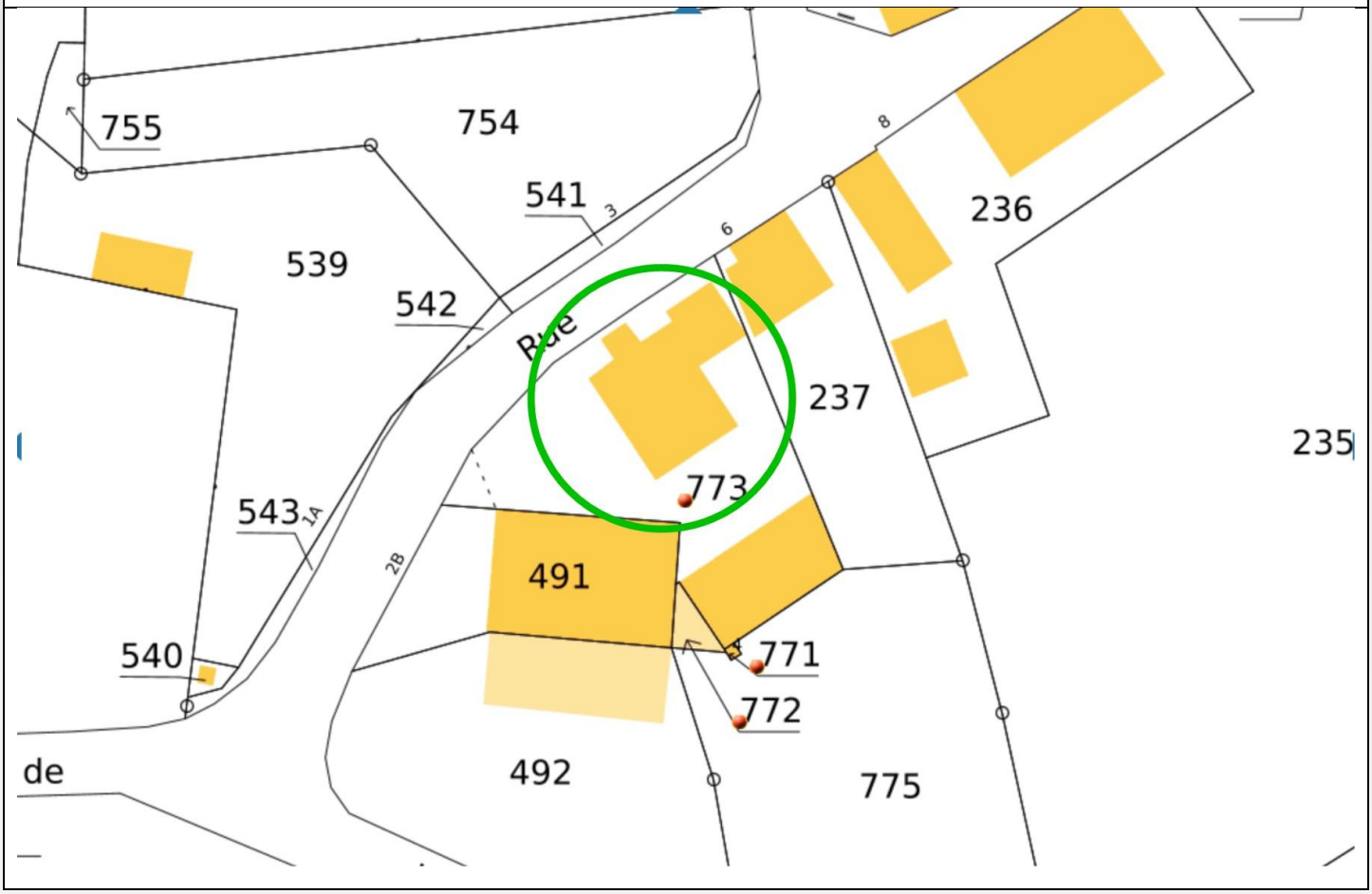


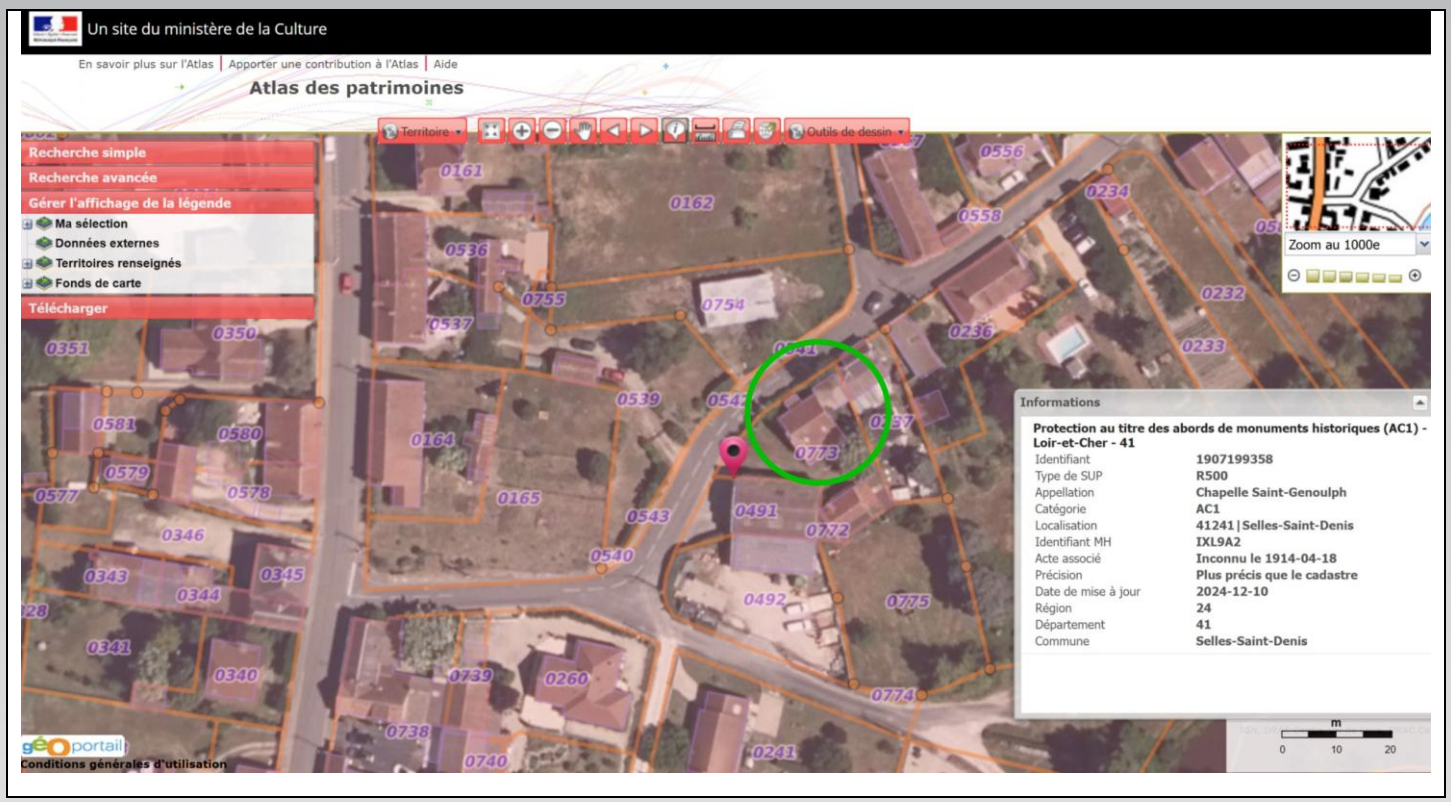
----- Dépendances -----










Un site du ministère de la Culture
En savoir plus sur l'Atlas | Apporter une contribution à l'Atlas | Aide
Atlas des patrimoines
Territoire
Outils de dessin
Recherche simple
Recherche avancée
Gérer l'affichage de la légende
Ma sélection
Données externes
Territoires renseignés
Fonds de carte
Télécharger
Zoom au 1000e
Informations
Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Loir-et-Cher - 41
Identifiant 1907199358
Type de SUP R500
Appellation Chapelle Saint-Genoulph
Catégorie AC1
Localisation 41241 | Selles-Saint-Denis
Identifiant MH IXL9A2
Acte associé Inconnu le 1914-04-18
Précision Plus précis que le cadastre
Date de mise à jour 2024-12-10
Région 24
Département 41
Commune Selles-Saint-Denis
m
0
10
20
Conditions générales d'utilisation

Scenarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scenarios 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 CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	326 | 10 E		☹ Insuffisant	De 1 980 € à 2 720 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.14)					
• Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS • Modification du système de refroidissement • Changement du système de ventilation	67 | 2 A	**- 80 %** (-277 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 470 € à 700 €	≈ 25 700 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.18)					
Première étape : • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation	141 | 4 C	**- 59 %** (-202 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 860 € à 1 220 €	≈ 17 100 €
Deuxième étape : • Modification du système de chauffage • Modification du système de refroidissement	67 | 2 A	**- 80 %** (-277 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 470 € à 700 €	≈ 8 600 €

* 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.

Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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

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

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en laine de roche revêtue d'un pare-vapeur en kraft, épaisseur 160 mm (R = 4.55 m².K/W). (73m²)	7 000 €
Plafond Fourniture et pose d'une étanchéité bitumeuse, pour toiture inaccessible autoprotégée. Le système est posé sur un support maçonné après fourniture et pose d'un isolant thermique d'épaisseur 180 mm, R = 5m².K/W. La surface à étanchéifier est de 5 m². Compris fourniture et pose de 1 entrée(s) d'eaux pluviale.	1 800 €
Porte Fourniture et pose d'une porte d'entrée en bois avec double vitrage ITR Uw= 1,3 W/m².K	2 400 €
Chauffage Fourniture et pose d'une PAC air/air, comprenant un groupe extérieur, 4 unités intérieures murales , comprenant supports, protections électriques et mise en service. (SCOP = 4)	8 000 €
ECSanitaires Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique de 200 litres. (COP = 3)	3 000 €
Ventilation Remplacement des entrées d'air par des modules hygroréglables sur les menuiseries extérieures et mise en place d'un conduit et d'une bouche hygroréglable dans la salle d'eau du rez de chaussée.	1 000 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Dépose et évacuation d'un chauffe-eau d'une capacité de 200 litres. Dépose et évacuation des radiateurs électrique, y compris mise en sécurité du câblage électrique d'alimentation. Démolition et évacuation des doublages en place. Déplacement des radiateurs. Dépose et évacuation d'une porte.	2 500 €

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

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. 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 (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
67 | 2 A Logement correctement ventilé	**- 80 %** (-277 kWhEP/m²/an) **- 80 %** (-120 kWhEF/m²/an)	**- 81 %** (-9 kgCO2/m²/an)	☹ Insuffisant	de 470 € à 700 €	≈ 25 700 €

⚠ La valeur de la Surface de Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 40EP (17EF)	Electrique 12EP (5EF)	Electrique 2EP (1EF)	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 9EP (4EF)	67EP (29EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 290 € à 400 €	de 90 € à 130 €	de 10 € à 20 €	de 30 € à 50 €	de 60 € à 100 €	de 480 € à 700 €

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

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....

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

** 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.

Recommandations de l'auditeur

- Certains travaux peuvent nécessiter une autorisation d'urbanisme
  Consulter les architectes des bâtiments de France avant travaux.
  L'isolation par l'intérieur devra être mise en place de façon à respecter la bonne respirabilité du mur.
  L'isolation par l'extérieur n'a pas été envisagée au vu des contraintes présentes.

Avantages de ce scénario

- Ce scénario permet d'atteindre la classe A en une seule étape.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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

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

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en laine de roche revêtue d'un pare-vapeur en kraft, épaisseur 160 mm (R = 4.55 m².K/W). (73m²) .	7 000 €
Plafond Fourniture et pose d'une étanchéité bitumeuse, pour toiture inaccessible autoprotégée. Le système est posé sur un support maçonné après fourniture et pose d'un isolant thermique d'épaisseur 180 mm, R = 5m².K/W. La surface à étanchéifier est de 5 m². Compris fourniture et pose de 1 entrée(s) d'eaux pluviale.	1 800 €
Porte Fourniture et pose d'une porte d'entrée en bois avec double vitrage ITR Uw= 1,3 W/m².K	2 400 €
ECSanitaires Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique de 200 litres. (COP = 3)	3 000 €
Ventilation Remplacement des entrées d'air par des modules hygroréglables sur les menuiseries extérieures et mise en place d'un conduit et d'une bouche hygroréglable dans la salle d'eau du rez de chaussée.	1 000 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Dépose et évacuation d'un chauffe-eau d'une capacité de 200 litres. Démolition et évacuation des doublages en place. Déplacement des radiateurs. Dépose et évacuation d'une porte.	1 900 €

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

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. 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 (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
141 | 4 C Logement correctement ventilé	**- 59 %** (-202 kWhEP/m²/an) - 59 % (-88 kWhEF/m²/an)	**- 58 %** (-7 kgCO2/m²/an)	☹ Insuffisant	de 860 € à 1 220 €	≈ 17 100 €

⚠ La valeur de la Surface de Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 121EP (53EF)	Electrique 12EP (5EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 4EP (2EF)	142EP (62EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 750 € à 1 030 €	de 70 € à 110 €	-	de 20 € à 40 €	de 20 € à 40 €	de 860 € à 1 220 €

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

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

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....

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

** 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.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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

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

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Chauffage Fourniture et pose d'une PAC air/air, comprenant un groupe extérieur, 4 unités intérieures murales , comprenant supports, protections électriques et mise en service. (SCOP = 4)	8 000 €
Refroidissement PAC Air/Air réversible	0 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Dépose et évacuation des radiateurs électrique, y compris mise en sécurité du câblage électrique d'alimentation.	600 €

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

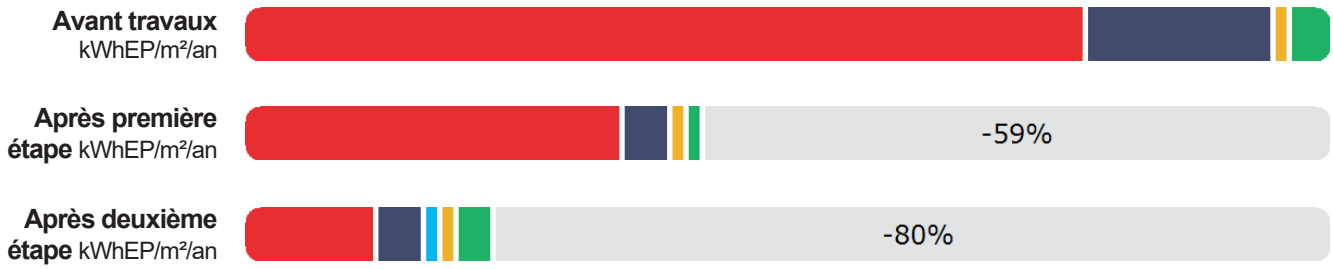
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
67 | 2 A Logement correctement ventilé	**- 80 %** (-277 kWhEP/m²/an) - 80 % (-120 kWhEF/m²/an)	**- 81 %** (-9 kgCO2/m²/an)	☹ Insuffisant	de 470 € à 700 €	≈ 8 600 €

⚠ La valeur de la Surface Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 40EP (17EF)	Electrique 12EP (5EF)	Electrique 2EP (1EF)	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 9EP (4EF)	67EP (29EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 290 € à 400 €	de 90 € à 130 €	de 10 € à 20 €	de 30 € à 50 €	de 60 € à 100 €	de 480 € à 700 €

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

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....

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

** 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.

Recommandations de l'auditeur

- Certains travaux peuvent nécessiter une autorisation d'urbanisme
Consulter les architectes des bâtiments de France avant travaux.
L'isolation par l'intérieur devra être mise en place de façon à respecter la bonne respirabilité du mur.
L'isolation par l'extérieur n'a pas été envisagée au vu des contraintes présentes.

Avantages de ce scénario

- Ce scénario permet de respecter la législation et d'atteindre le niveau A en 2 étapes avec 2 classes d'énergie gagnées à la première étape.

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

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/annuaires-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

2 Recherche des artisans 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 demandes 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 artisan ici:

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

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 Simul'aides :

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.sgfgas.fr/etablissements-affilies

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 faîtes pas appel à une maitrise 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 faîtes 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-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence de l'audit : **09-25711W**
Date de visite du bien : **04/09/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **AK 773**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Aucun document remis

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une transaction

Informations société : SARL DIAG-IMMO 83 E route de Chateaurenault 41000 BLOIS
Tél. : 02.54.52.07.87 - N°SIREN : 44512620400012 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE n° 3864701004

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	41 Loir et Cher
Altitude	Donnée en ligne	96 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	79,69 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,47 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	8,18 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré	10,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	8 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré	8 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	4 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	4 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	37,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Nord, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	15,1 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	27,6 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	40 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	52,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	28 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	52,8 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	4,4 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	39,76 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	13,8 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	13,8 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	25 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord

	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC

	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm

	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,63 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Nord	Surface de baies	Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	0,96 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 11 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,44 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	2,42 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré	10,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Porte
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,6 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 10 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 11 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,1 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,6 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,8 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,1 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L

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

Photos complémentaires

	Photo PhDPE001 Ouvrage : Nord
	Photo PhDPE002 Ouvrage : Sud
	Photo PhDPE003 Ouvrage : Est
	Photo PhDPE004 Ouvrage : Ouest

Assurance et Banque

Sarl CHENE-DRUCBERT-BRAUD
Agents Généraux d'Assurances
N° Orias 09047182
www.orias.fr
9 rue du Père Brottier BP66
Tél : 02 54 74 39 80
Fax : 02 54 74 53 66
N° Siret 509 543 393 Blois
SARL au Capital de 496 000 €
Email : agence.bcdblois@axa.fr

SARL DIAG IMMO
83 E ROUTE DE BLOIS
41000 BLOIS

A BLOIS LE 25 MARS 2025

ATTESTATION RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

Nous soussignés AXA France atteste par la présence que la SARL DIAG IMMO est titulaire d'un contrat N°3864701004 en cours de validité au jour de l'émission de la présente attestation. Le contrat garantit l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il engage du fait des activités assurées au contrat, qui sont les suivantes, à l'exclusion de toute autres activités.

Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

a/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ;
- L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

b/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée :

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation en vertu du décret n° 2008-461 du 15 Mai 2008 ;
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement ;

Autres Diagnostics, exercés à titre accessoire :

- **Loi Carrez – Loi Boutin**
  Etablissement des certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997 ainsi que par la loi du 25 mars 2009 dite « loi Boutin » (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion).
- **Diagnostic de conformité aux normes de surface et de d'habitabilité – prêt à taux zéro**
- **Thermographie**

Diagnostic Amiante avant travaux- avant démolition Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Dossier technique amiante « DTA » Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Pour les parties communes d'immeubles d'habitation, et les locaux avec activité professionnel en vue de la constitution du (DTA).

- **Contrôle du bon état du branchement au réseau collectif de collecte.**
- **Audit énergétique en cas de vente d'un logement individuel à usage d'habitation** (décret n°2021-872 du 30 juin 2021) sous réserve :
  - Que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement,
  - Que cette activité ne puisse en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
  - Qu'il n'y ait pas mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment.

La présente attestation est valable pour la période du 01/04/2025 au 31/03/2026 sous réserve du paiement des primes éventuelles, des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le code des Assurances ou le contrat et ne peut engager la compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Stéphane CHENE, Vincent DRUCBERT et Céline BRAUD

AXA
SARL CHÉNÉ DRUCBERT BRAUD
N°ORIAS 09047182
BP66 41001 BLOIS CEDEX
Tél:02.54.74.39.80
Capital de 496 000 € - RCS 509 543 393

PEFC 10-31-1598
Réf. 960472 08 2017

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DECLARATION SUR L'HONNEUR

DIAGNOSTIC AMIANTE

LOI CARREZ

DIAGNOSTIC PLOMB

ETAT PARASITAIRE

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET INDIVIDUEL

DIAGNOSTIC GAZ ET ELECTRICITE

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Je soussigné, Philippe GOURAULT, agissant en qualité de gérant de la SARL DIAG-IMMO sise à BLOIS (41000) – 83 E route de Chateaurenault, certifie :

- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui a fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics immobiliers, conformément au décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010.

- Disposer des moyens et du matériel adéquates pour la réalisation des diagnostics demandés,

- Avoir souscrit dans le cadre de mon activité professionnelle une assurance Responsabilité Civile Professionnelle permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité ou de celle des salariés de ma société.

- Faire intervenir des personnes ayant obtenu leurs certifications de compétences par les organismes de formation suivants :

. I.CERT – Parc Edonia – Bât G – Rue de la Terre Victoria –
35760 SAINT-GREGOIRE – France – Tel : 02.90.09.35.02
. ABCIDIA CERTIFICATION – 4 route de la Noue –
91190 GIF-SUR-YVETTE – France – Tel : 01.64.46.68.24
. QUALIT'COMPETENCES – 16 rue Villars – 57100 THIONVILLE –
Tel : 05.81.10.04.61

Philippe GOURAULT

Sarl DIAG-IMMO
83 E, Route de Chateaurenault – 41000 BLOIS
Tel: 02.54.52.07.87 - Fax: 02.54.52.07.88 – www.atexblois.fr
N° de TVA intracommunautaire : FR81445126204
Sarl au capital de 15.500€ RCS : 445 126 204 ape 7120B

Saint Rémy les chevreuse, le 18/12/2024

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

MOREL Augustin

sous le numéro 21-1553

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- ☑ **Audit Energetique** Prise d'effet : **29/10/2024** Validité : **08/02/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

- ☑ **Electricite** Prise d'effet : **09/02/2022** Validité : **08/02/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

- ☑ **DPE sans mention** Prise d'effet : **09/02/2022** Validité : **08/02/2029**
  [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

- ☑ **DPE avec mention** Prise d'effet : **09/02/2022** Validité : **08/02/2029**
  [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

- ☑ **Amiante Sans Mention** Prise d'effet : **09/02/2022** Validité : **08/02/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

- ☑ **Amiante Avec Mention** Prise d'effet : **09/02/2022** Validité : **08/02/2029**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

- ☑ **Termites Metropole** Prise d'effet : **17/12/2021** Validité : **16/12/2028**
  [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr

Saint Rémy les chevreuse, le 18/12/2024

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

MOREL Augustin

sous le numéro 21-1553

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☑ **Plomb Crep** Prise d'effet : **17/12/2021** Validité : **16/12/2028**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

☑ **GAZ** Prise d'effet : **17/12/2021** Validité : **16/12/2028**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Accréditation N° 4-0540

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse