

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 26D12247
Date du repérage : 09/01/2026



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire									
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Loiret Adresse : 27 Le Bois des Hayets Commune : 45320 FOUCHEROLLES Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 72 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... M. Richard FLISSI Adresse : 27 Le Bois des Hayets 45320 FOUCHEROLLES									
Objet de la mission :										
<table border="0"> <tr> <td>☒ Constat amiante avant-vente</td> <td>☒ Exposition au plomb (CREP)</td> <td>☒ Diagnostic de Performance Energétique</td> </tr> <tr> <td>☒ Etat des Risques et Pollutions</td> <td>☒ Diag. Assainissement</td> <td>☒ Audit Energétique</td> </tr> <tr> <td>☒ Métrage (Loi Carrez)</td> <td>☒ Diag. Installations Electricité</td> <td></td> </tr> </table>		☒ Constat amiante avant-vente	☒ Exposition au plomb (CREP)	☒ Diagnostic de Performance Energétique	☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Assainissement	☒ Audit Energétique	☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Diag. Installations Electricité	
☒ Constat amiante avant-vente	☒ Exposition au plomb (CREP)	☒ Diagnostic de Performance Energétique								
☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diag. Assainissement	☒ Audit Energétique								
☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Diag. Installations Electricité									

Résumé de l'expertise n° 26D12247

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 : **27 Le Bois des Hayets**

Commune : **45320 FOUCHEROLLES**

Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 72

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

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

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 84,58 m ² Superficie habitable totale : 84,58 m ² Surface au sol totale : 84,58 m ²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 3 640 € et 4 970 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2645E0315986G Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A26450018493A
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	ERP	Voir détails rapport
	Assainissement	L'installation présente des non-conformités. Le contrôle n'a pu être mené à son terme en raison de regards non visibles et de l'absence d'alimentation en eau, conditions indispensables à la validation de l'ouvrage.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26D12247
Date du repérage : 09/01/2026
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loiret**

Adresse : **27 Le Bois des Hayets**

Commune : **45320 FOUCHEROLLES**

**Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n°
72**

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

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . **M. Richard FLISSI**

Adresse : **27 Le Bois des Hayets**

45320 FOUCHEROLLES

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

Nom et prénom : **SCP Olivier ROCHOUX Thomas
LEMONNIER Pierre CHAUDRE-LESOEUR
- Maître LEMONNIER Thomas**

Adresse : **27 Le Bois des Hayets
45320 FOUCHEROLLES**

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Yoann BOUQUET**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **CTI Environnement**

Adresse : **32 Avenue Gaillardin
45200 Montargis**

Numéro SIRET : **823 087 945 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **PACIFICA**

Numéro de police et date de validité : **7523739906 - 31/12/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

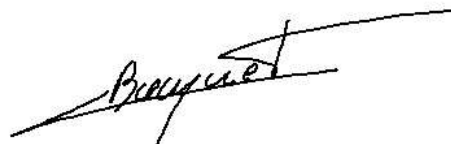
Surface loi Carrez totale : 84,58 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés cinquante-huit)

Surface au sol totale : 84,58 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés cinquante-huit)

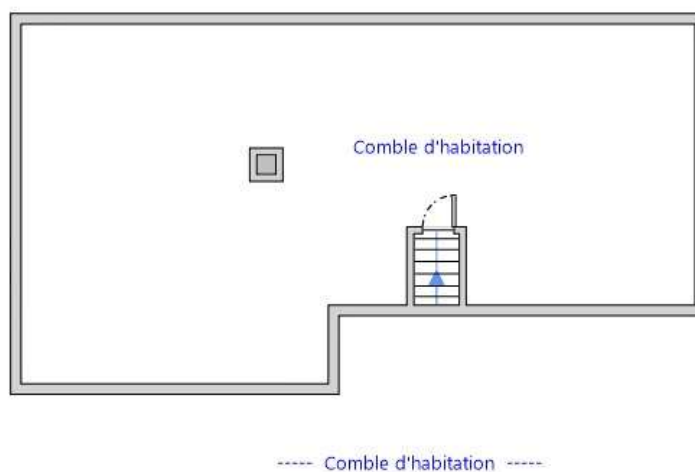
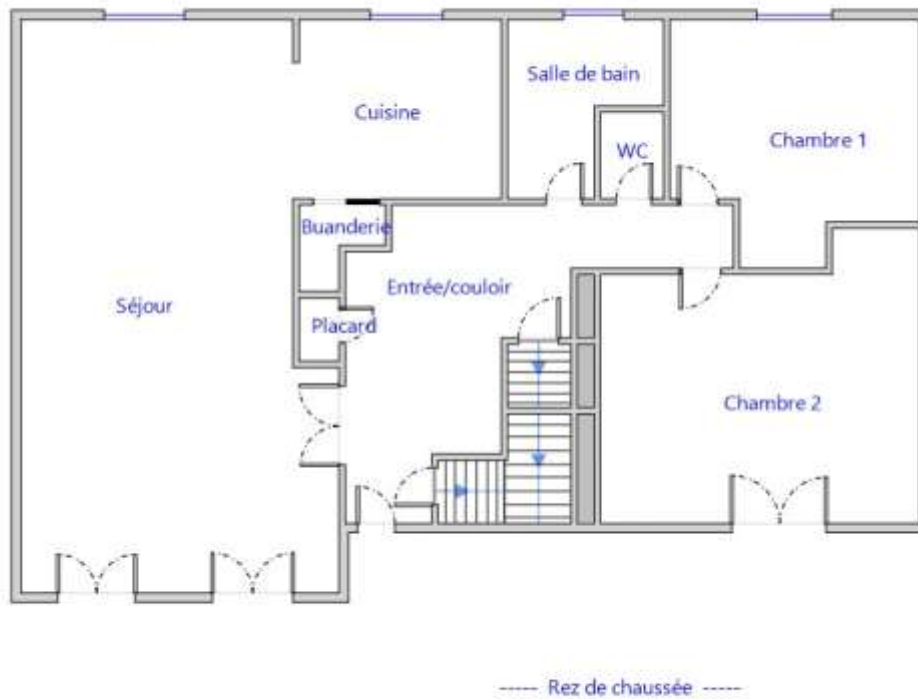
Résultat du repérageDate du repérage : **09/01/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier de justice

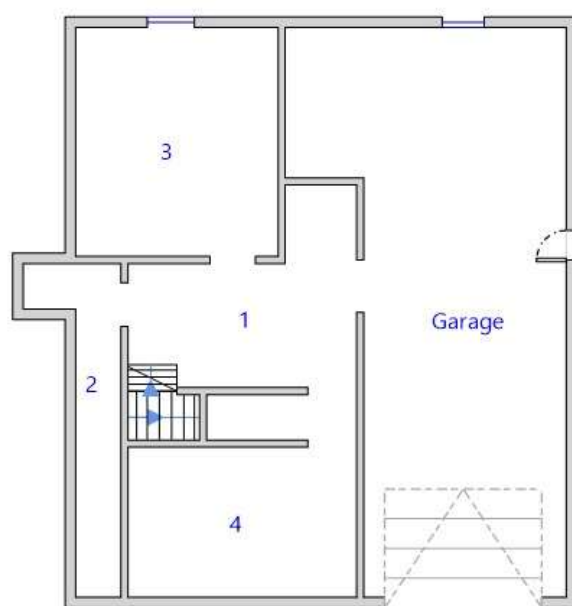
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour	34,86	34,86	
Rez de chaussée - Entrée/couloir	7,27	7,27	
Rez de chaussée - Placard	0,38	0,38	
Rez de chaussée - Cuisine	10,12	10,12	
Rez de chaussée - Buanderie	1,89	1,89	
Rez de chaussée - Salle de bain	5,46	5,46	
Rez de chaussée - WC	1,2	1,2	
Rez de chaussée - Chambre 1	11,4	11,4	
Rez de chaussée - Chambre 2	12	12	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 84,58 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés cinquante-huit)****Surface au sol totale : 84,58 m² (quatre-vingt-quatre mètres carrés cinquante-huit)**Fait à **FOUCHEROLLES**, le **09/01/2026****Par : Yoann BOUQUET**

Aucun document n'a été mis en annexe





----- Sous sol -----

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2645E0315986G

Etabli le : 03/02/2026
Valable jusqu'au : 02/02/2036



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 : 27 Le Bois des Hayets, 45320 FOUCHEROLLES

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : 1977

Surface de référence : 84,58 m²

Propriétaire : M. Richard FLISSI

Adresse : 27 Le Bois des Hayets 45320 FOUCHEROLLES

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 1 632 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 8 454 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 3 640 € et 4 970 € 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

CTI Environnement
32 Avenue Gaillardin
45200 Montargis
tel : 02 38 94 63 88

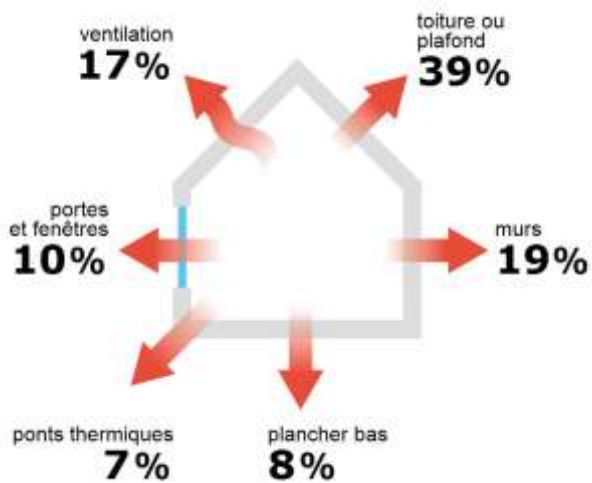
Diagnostiqueur : Yoann BOUQUET
Email : contact@cti-geotechnique.com
N° de certification : DTI3513
Organisme de certification : DEKRA Certification



Signature

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

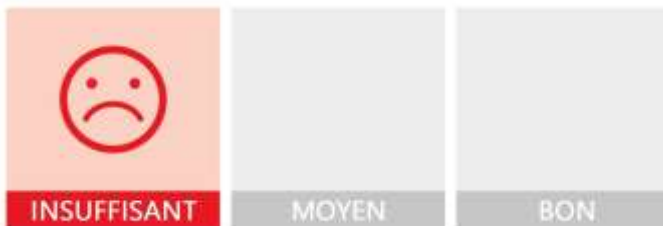


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

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*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	34 929 (18 384 é.f.)	entre 3 180 € et 4 310 €	 86 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 868 (2 036 é.f.)	entre 350 € et 480 €	 10 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	⚡ Electrique	293 (154 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 1 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 082 (569 é.f.)	entre 90 € et 140 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		40 171 kWh (21 143 kWh é.f.)	entre 3 640 € et 4 970 € par an	

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

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

é.f. → énergie finale

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

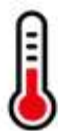
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -18% sur votre facture **soit -807€ par an**

Astuces

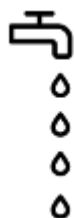
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 104ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -111€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur doubles avec lame d'air d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage Porte(s) bois avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	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 : 13200 à 19700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 18700 à 28000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 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).	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

La visite réalisée dans le cadre de la procédure judiciaire a rencontré des limites empêchant un contrôle complet. Trois facteurs principaux sont à l'origine de ces impossibilités :

- L'absence du propriétaire sur place,
- L'insuffisance des informations accessibles,
- Le temps d'intervention limité.

Ces contraintes n'ont pas permis au diagnostiqueur de réaliser des investigations approfondies sur l'ensemble des points prévus.

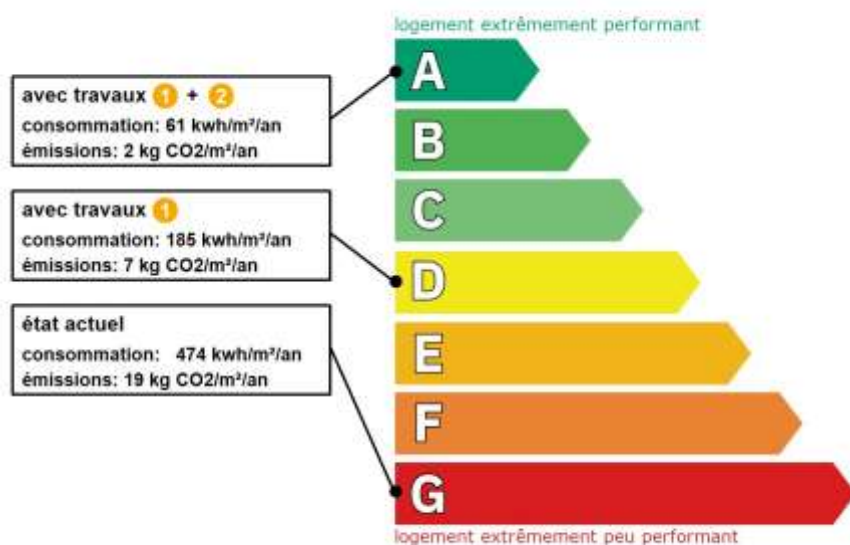
L'épaisseur et le type d'isolant n'ont pas pu être vérifiés de manière certaine lors du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), en l'absence de documentation technique ou d'accès visuel direct. Ces informations sont donc estimées sur la base des éléments disponibles et des caractéristiques standards du bâtiment, sans garantie absolue de leur exactitude.

Pour toute évolution future du système de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire, il est recommandé d'étudier les solutions recourant aux énergies renouvelables.

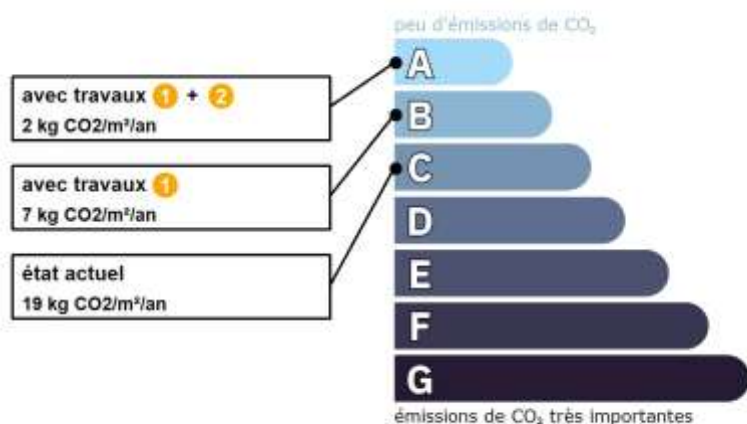
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **26D12247**

Néant

Date de visite du bien : **09/01/2026**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 72**

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

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

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

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

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

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Suite à l'absence de justificatif, le coefficient de rendement énergétique a été établi par défaut.

Les calculs sont réalisés selon la méthode de calcul 3CL-2021 issue de l'arrêté du 8 octobre 2021. Les consommations calculées sont des estimations pour des conditions d'usage fixées, et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergies réelles et les estimations pour plusieurs raisons :

- suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réel des occupants ;
- des différences de scénarios d'occupation journalière du logement ;
- des différences de scénarios de chauffage, de consommation d'eau chaude sanitaire ;
- des pathologies non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...) ;
- des valeurs par défauts issues des arrêtés utilisées en l'absence de justificatifs ;
- des données climatiques départementales moyennes, sur trente ans, avec une correction liée à l'altitude et à la distance par rapport au littoral ;
- des tarifs des énergies et des abonnements.

De plus, le moteur de calcul 3CL-2021 est sujet à des évolutions ou modifications dans le temps qui peuvent faire évoluer les résultats.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrométrie
Rapport mentionnant la composition des parois

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	45 Loiret
Altitude	 Donnée en ligne	165 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1977
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	84,58 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 21,1 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 7,87 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 12,7 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 24,89 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 35 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut 1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
Mur 5 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 17,56 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 6 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	2,81 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1975 - 1977
Plancher	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	88,81 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	39,7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	88,809 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
Plafond	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	88,81 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	88,809 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	115 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
Fenêtre 1 Est	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,79 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,43 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,95 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	3,4
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,79 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,7

Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,49 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,5
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,75 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	2,5
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,04 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,4 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé

Pont Thermique 3	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 5	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,3 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 6	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 7	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,3 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 8	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 9	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 10	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12,3 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 11	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 12	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12,3 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 13	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 14	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 15	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 16	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,1 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,1 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2005 (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 à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1977
	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.

Constatations diverses :

Une température de 19°C (à laquelle se réfère également le code de la Construction et de l'Habitation) convient aux pièces à vivre comme le salon, la salle à manger ou la cuisine. Pour les chambres, la température idéale se situe entre 16 et 17°C.

L'épaisseur et le type d'isolant n'ont pas pu être vérifiés de manière certaine lors du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), en l'absence de documentation technique ou d'accès visuel direct. Ces informations sont donc estimées sur la base des éléments disponibles et des caractéristiques standards du bâtiment, sans garantie absolue de leur exactitude.

Informations société : CTI Environnement 32 Avenue Gaillardin 45200 Montargis

Tél. : 02 38 94 63 88 - N°SIREN : 823 087 945 - Compagnie d'assurance : PACIFICA n° 7523739906

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

2645E0315986G



Audit énergétique

N°audit : A26450018493A

Date de visite : 09/01/2026

Etabli le : 03/02/2026

Valable jusqu'au : 02/02/2031

Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : 27 Le Bois des Hayets
45320 FOUCHEROLLES

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : 1977

Surface de référence : 84,58 m²

Nombre de niveaux : 1

Propriétaire : M. Richard FLISSI

Adresse : 27 Le Bois des Hayets 45320 FOUCHEROLLES

Commanditaire : SCP Olivier ROCHOUX Thomas LEMONNIER Pierre CHAUDRE-LESOEUR -
Maître LEMONNIER Thomas

N°cadastre : ZB 72

Altitude : 165 m

Département : Loiret (45)



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.16

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.17



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.24



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.37



Lexique et définitions
p.38

Informations auditeur

CTI Environnement
32 Avenue Gaillardin
45200 Montargis
tel : 02 38 94 63 88
N°SIRET : 823 087 945 00023

Auditeur : Yoann BOUQUET
Email : contact@cti-geotechnique.com
N° de certification : DTI3513
Organisme de certification : DEKRA Certification
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama:
2025.11.1.0]



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



Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique 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 Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Réduire les factures d'énergie

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Louer plus facilement votre bien

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



Donner de la valeur à votre bien

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



État initial du logement

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

Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2645E0315986G

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

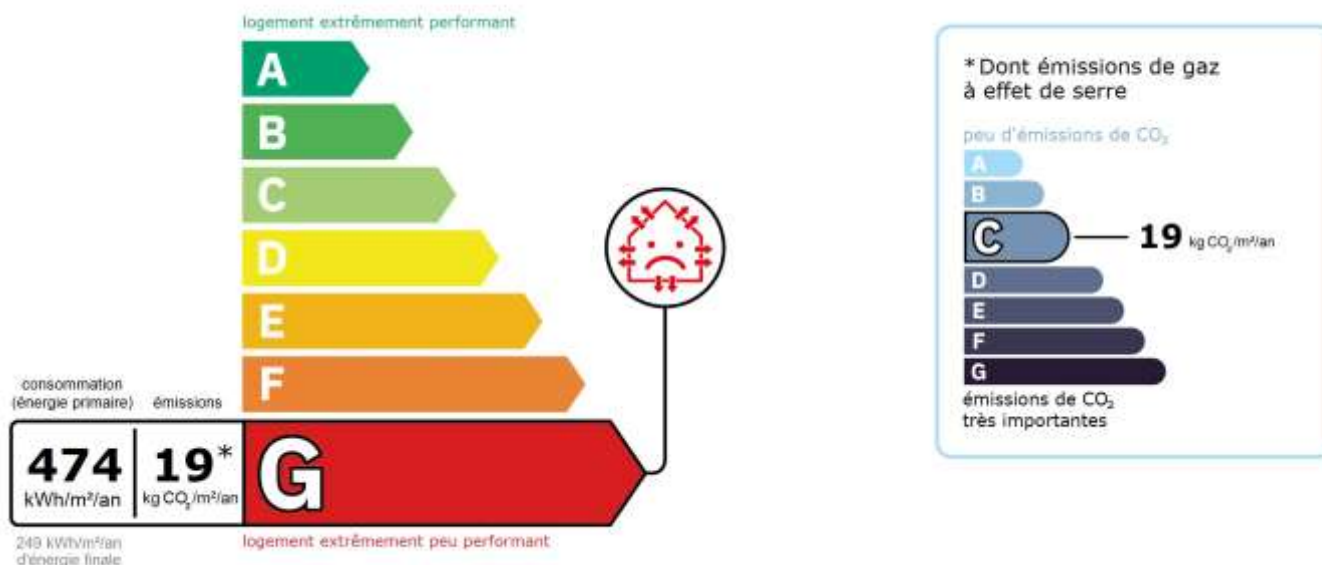
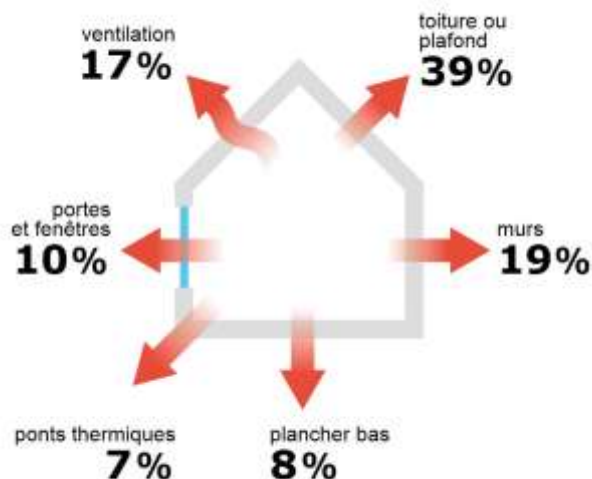


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,3 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,5 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 413 _{EP} (217 _{EF})	 Electrique 46 _{EP} (24 _{EF})	-	 Electrique 3 _{EP} (2 _{EF})	 Electrique 13 _{EP} (7 _{EF})	475 _{EP} (250 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 3 180 € à 4 310 €	de 350 € à 480 €	-	de 20 € à 40 €	de 90 € à 140 €	de 3 640 € à 4 970 €

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. (104 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.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Suite à l'absence de justificatif, le coefficient de rendement énergétique a été établi par défaut.

Les calculs sont réalisés selon la méthode de calcul 3CL-2021 issue de l'arrêté du 8 octobre 2021. Les consommations calculées sont des estimations pour des conditions d'usage fixées, et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergies réelles et les estimations pour plusieurs raisons :

- suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réel des occupants ;
- des différences de scénarios d'occupation journalière du logement ;
- des différences de scénarios de chauffage, de consommation d'eau chaude sanitaire ;
- des pathologies non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...) ;
- des valeurs par défauts issues des arrêtés utilisées en l'absence de justificatifs ;
- des données climatiques départementales moyennes, sur trente ans, avec une correction liée à l'altitude et à la distance par rapport au littoral ;
- des tarifs des énergies et des abonnements.

De plus, le moteur de calcul 3CL-2021 est sujet à des évolutions ou modifications dans le temps qui peuvent faire évoluer les résultats.



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	Rez de chaussée : 9 pièces, Comble d'habitation : 1 pièces, Sous sol : 5 pièces
Description des pièces	Rez de chaussée : Entrée/couloir de 7,27m ² , Séjour de 34,86m ² , Cuisine de 10,12m ² , Buanderie de 1,89m ² , Placard de 0,38m ² , Salle de bain de 5,46m ² , WC de 1,2m ² , Chambre 1 de 11,4m ² , Chambre 2 de 12m ² Comble d'habitation : Comble d'habitation Sous sol : 1, 2, 3, Garage, 4
Mitoyenneté/Commentaires	Cette maison se situe au n° 27, Le Bois des Hayets – 45320 Foucherolles, construite en 1977. La maison est en retrait de la voie publique. Le logement comprend 2 niveaux, le rez-de-chaussée donnant sur un sous-sol. Le plancher haut donne sur des combles non aménagé fortement ventilés.
Intégration du bien dans son environnement	Le bien étudié est une maison individuelle construite aux alentours de 1977. Elle est édifée sur un sous-sol et dispose d'un jardin indépendant. Adresse : 27, Le Bois des Hayets – 45320 Foucherolles Description du PLU (source Géoportail-Urbanisme) : Références cadastrales : section ZB n°72 Superficie de la parcelle : 2 520 m ² Contexte réglementaire et urbanistique - Parcelle classée en zone UC (zone urbaine à dominante habitat) - Zonage d'assainissement : collectif Servitudes et documents de planification - SCOT : PETR du Montargois en Gâtinais
Aptitude au confort d'été	L'aptitude au confort d'été de la maison est moyenne : Points positifs : Inertie thermique des murs en parpaing (estimé) : Les murs en blocs de béton (parpaings) présentent une inertie thermique moyenne. Ils permettent de ralentir les variations rapides de température, mais leur capacité de stockage de la fraîcheur reste inférieure à celle des matériaux lourds traditionnels (pierre massive). Cette inertie contribue néanmoins à atténuer les pics de chaleur en journée lorsque la ventilation nocturne est bien exploitée. Matériaux structurels robustes et continus : Les parois en béton offrent une bonne continuité constructive, limitant les entrées d'air parasites et contribuant à une certaine stabilité thermique intérieure. Maison traversante : La configuration traversante permet une ventilation naturelle efficace, essentielle pour évacuer la chaleur stockée dans les matériaux en fin de journée et améliorer le confort estival. Points négatifs : Isolation thermique peu adaptée au confort d'été : L'isolation, lorsqu'elle est présente, est généralement constituée de matériaux minéraux ou synthétiques peu performants en déphasage thermique. Ces isolants freinent les échanges thermiques mais n'empêchent pas efficacement la pénétration de la chaleur en période estivale.

Faible perspiration des matériaux :

Les murs en parpaing associés à des enduits ciment sont peu perspirants. Cette faible capacité à réguler naturellement l'humidité peut accentuer la sensation d'inconfort en été, notamment en période de fortes chaleurs.

Apports solaires directs importants :

Les matériaux lourds comme le béton absorbent la chaleur solaire et peuvent la restituer en fin de journée si les protections solaires sont insuffisantes, augmentant ainsi la température intérieure.

Protections solaires incomplètes :

L'absence de volets, de stores extérieurs ou de protections solaires sur certaines menuiseries limite la maîtrise des apports solaires, ce qui dégrade le confort thermique d'été.



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) (système individuel)	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012	 Ventilation insuffisante
 Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
  	27, Le Bois des Hayets – 45320 Foucherolles Références cadastrales : section ZB n°72 Superficie de la parcelle : 2 520 m² Contexte réglementaire et urbanistique - Parcelle classée en zone UC (zone urbaine à dominante habitat) - Zonage d'assainissement : collectif Servitudes et documents de planification - SCOT : PETR du Montargois en Gâtinais	S'assurer auprès du service urbanisme de la collectivité territoriale, responsable de la parcelle de la faisabilité et/ou de l'acceptation des travaux à réaliser
	Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales On observe la présence d'une terrasse en béton. Cet élément devra être pris en compte lors de la mise en œuvre, dans l'hypothèse où une isolation thermique par l'extérieur (ITE) serait retenue.	

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
-------	-------------	---------



1. Descriptif des pathologies

Type de fissures structurelles ou superficielles : Les fissures visibles le long de la liaison entre le mur et les planchers montrent un tracé horizontal légèrement irrégulier. Elles sont continues, suggérant un problème structurel localisé.

Usure des joints et de l'enduit : L'enduit en façade présente une dégradation (fissuration et détachement léger), indiquant une perte de cohésion avec le support.

2. Causes probables

Mouvements structurels : Les fissures horizontales sont souvent causées par des mouvements structurels, tels que des tassements différentiels des fondations ou des dilatations thermiques.

Problème d'étanchéité : Une mauvaise étanchéité à la jonction entre les tuiles et le mur peut provoquer une infiltration d'eau qui détériore l'enduit et le mortier.

Vieillessement des matériaux : Le temps a probablement usé les joints, l'enduit et les éléments de fixation des tuiles.

3. Conséquences

Infiltration d'eau : Sans traitement, l'eau peut pénétrer à l'intérieur du mur, entraînant une détérioration accrue (moisissures, dégradation du support, salpêtre).

Fragilisation de la structure : Si l'infiltration persiste, elle peut fragiliser le support maçonné, voire compromettre l'étanchéité de la toiture.

Diminution des performances thermiques : Une humidité excessive affecte les propriétés isolantes du mur.

Vérifier l'étanchéité entre le mur et les tuiles. Appliquer un solin en zinc ou une bande d'étanchéité souple pour assurer la liaison.

Nettoyer les tuiles (démoussage) pour éliminer les mousses qui retiennent l'humidité.

Réfection de l'enduit :

Reprise d'enduit : Appliquer un nouvel enduit compatible avec le support (type enduit à base de chaux pour permettre une bonne respirabilité du mur).

Traiter le support avec un produit hydrofuge pour limiter les infiltrations futures.

Surveillance structurelle :

En cas de fissures persistantes, envisager une consultation avec un bureau d'études pour analyser les mouvements du bâtiment

ENDUITS

1. Descriptif Pathologies

Décollement et fissuration de l'enduit sur l'ensemble des murs extérieurs

Écaillage révélant le support sous-jacent.



2. Causes probables

Humidité : Infiltrations ou condensation derrière l'enduit.

Mauvaise adhérence : Enduit appliqué sur un support non préparé ou en mauvais état.

3. Conséquences

Dégradation progressive de l'enduit.

Risque d'infiltration accrue et fragilisation de la maçonnerie.

Conseil :

Dépose des zones endommagées : Enlever l'enduit décollé.

Traitement de l'humidité : Identifier et éliminer la source d'humidité.

Réfection : Reprise de l'enduit avec un produit adapté.

Faire appel à un professionnel



1. Descriptif Pathologies

Traces d'humidité et moisissures sur le mur.
Encrassement et détérioration de la descente d'eau pluviale.
Fissuration et dégradation de l'enduit mural.

2. Causes

Fuite de la descente d'eau : Mauvaise étanchéité ou raccord défectueux.
Infiltrations d'eau : Écoulement prolongé sur le mur.
Absence d'entretien : Accumulation de mousses et débris.

3. Conséquences

Dégradation du mur (humidité, fissures).
Développement de moisissures et prolifération de végétation.
Risque d'aggravation des fissures

Solutions

Réparation de la descente d'eau :
Remplacer ou réparer les raccords défectueux.

Nettoyage et traitement : Éliminer les moisissures et appliquer un fongicide.
Réfection de l'enduit : Reboucher les fissures et appliquer un enduit imperméable.

Traitement hydrofuge : Protéger le mur contre les infiltrations futures.



1. Descriptif Pathologies:

Traces blanchâtre d'humidité et noircissement sous toiture.
Tuiles possiblement poreuses.

2. Causes probables:

Écoulement non maîtrisé : L'eau ruisselle directement sur le mur d'angle.
Ancienne isolation poser directement sur les tuiles sans espace d'aération.
Mauvaise aération.

3. Conséquences

fragilisation de la structure de la toiture.
Apparition de micro fissures, craquelures, d'effritement des bordures, éclats ou morceaux manquants
Développement de moisissures, de mousses et de lichens.

Solutions:

Procéder à un traitement curatif.
Appliquer un produit hydrofuge incolore ou coloré
Remplacer les tuiles endommagées.
Faire appel à un professionnel, entreprise de couverture spécialisée.



1. Descriptif Pathologies

Présence de mousse sur la couverture

2. Causes probables

Humidité persistante de la toiture : exposition prolongée à l'ombre, insuffisance d'ensoleillement ou stagnation d'eau favorisant le développement de la mousse.
Porosité ou vieillissement des matériaux de couverture : les tuiles ou ardoises devenues perméables retiennent l'humidité, créant un environnement propice à la prolifération végétale.
Absence ou insuffisance d'entretien : manque de nettoyage régulier ou présence de feuilles et débris maintenant un environnement humide.

Environnement végétal proche : proximité d'arbres, haies ou zones boisées générant ombrage et dépôts organiques.

3. Conséquences

Dégradation progressive de la couverture : la mousse retient l'humidité, ce qui augmente la porosité des matériaux et accélère leur vieillissement.
Risque d'infiltrations : en soulevant les tuiles ou en créant des microfissures, la mousse peut favoriser l'entrée d'eau dans la toiture.

Solutions:

Effectuer un nettoyage de la couverture : retirer la mousse manuellement ou par brosse douce, en évitant les techniques agressives (kärcher) qui fragilisent les matériaux.

Appliquer un traitement anti-mousse adapté : utiliser un produit fongicide ou algicide certifié, compatible avec le type de couverture (tuiles, ardoises), afin de limiter la repousse.

Vérifier l'état des tuiles ou ardoises : remplacer les éléments cassés, poreux ou déplacés afin d'éviter les infiltrations futures.

Optimiser l'évacuation des eaux pluviales : nettoyer les gouttières, noues et chéneaux pour empêcher la stagnation d'eau et réduire l'humidité propice au développement de la mousse.

Améliorer la ventilation de la toiture : s'assurer d'une aération suffisante des combles pour réduire l'humidité interne.



Surcharge ponctuelle de la toiture : accumulation d'eau et de mousse augmentant localement le poids sur les éléments de couverture.
Altération de l'écoulement des eaux pluviales : gêne de l'évacuation en gouttières ou noues, pouvant entraîner des débordements et infiltrations annexes.

Limiter les sources d'ombre : élaguer les branches trop proches de la toiture afin de favoriser l'ensoleillement et la circulation d'air.

Perte d'efficacité thermique en toiture : humidité prolongée pouvant affecter l'isolation sous-jacente si les infiltrations se multiplient.

Planifier un entretien régulier : prévoir un contrôle visuel annuel et un traitement préventif tous les 3 à 5 ans selon l'exposition.

Faire intervenir un professionnel : confier la réalisation du nettoyage et du traitement à une entreprise spécialisée pour garantir la sécurité et la durabilité des interventions.



1. Descriptif Pathologies

Au RDC dans la salle de bain, présence d'humidité visible (taches, moisissures, salpêtre) et traces de fissures sur les murs intérieurs, souvent accompagnée de dégradation des matériaux (peinture, plâtre).

2. Causes probables

Infiltrations extérieures : Fuites, défauts d'étanchéité, murs poreux

Condensation intérieure : Mauvaise ventilation ou isolation thermique

3. Conséquences

Dégradation des murs (effritement, cloquage).

Apparition de moisissures nocives pour la santé.

Affaiblissement des matériaux structurels à long terme.

Solutions

Infiltrations : Réparer l'étanchéité extérieure (toiture, gouttières, façade).

Condensation : Améliorer la ventilation (VMC, entrées d'air) et l'isolation thermique.

Traitements complémentaires : Nettoyer et traiter les murs contre les moisissures et salpêtre.



1. Descriptif Pathologies

Salon: présence d'humidité visible (taches, moisissures, salpêtre) et traces de fissures sur les murs intérieurs, souvent accompagnée de dégradation des matériaux (peinture, plâtre).

2. Causes probables

Infiltrations extérieures : Fuites, défauts d'étanchéité, murs poreux

Condensation intérieure : Mauvaise ventilation ou isolation thermique

3. Conséquences

Dégradation des murs (effritement, cloquage).

Apparition de moisissures nocives pour la santé.

Affaiblissement des matériaux structurels à long terme.

Solutions

Infiltrations : Réparer l'étanchéité extérieure (toiture, gouttières, façade).

Condensation : Améliorer la ventilation (VMC, entrées d'air) et l'isolation thermique.

Traitements complémentaires : Nettoyer et traiter les murs contre les moisissures et salpêtre.



1. Descriptif Pathologies

Présence de traces d'humidité en pied de murs au niveau du sous-sol, accompagnées de dépôts blanchâtres caractéristiques du salpêtre. Ces désordres traduisent une migration de l'humidité à travers les parois.

2. Causes probables

Remontées capillaires : L'humidité contenue dans le sol remonte par capillarité dans les murs, en l'absence ou en dégradation de la coupure de capillarité.

Infiltrations d'eau : Défaut d'étanchéité en partie basse des murs, pouvant être lié à une fuite, à un drainage insuffisant ou à des eaux de ruissellement mal évacuées.

3. Conséquences

Dégradation progressive des revêtements muraux (peintures, enduits, plâtres).

Apparition possible de moisissures.

Altération de la qualité de l'air intérieur et inconfort sanitaire pour les occupants.

Solutions

Nettoyage et traitement des surfaces : Élimination des dépôts de salpêtre et des micro-organismes à l'aide d'un traitement fongicide adapté.

Amélioration de l'étanchéité : Vérification et correction des évacuations d'eau, reprise de l'étanchéité en pied de mur et application d'un enduit hydrofuge si nécessaire.

Traitement des remontées capillaires : Mise en œuvre d'un traitement par injection de résine hydrophobe afin de créer une barrière contre l'humidité ascendante.

Réparation des enduits : Reprise des zones dégradées avec un enduit respirant, de préférence à base de chaux, afin de permettre l'évacuation de l'humidité résiduelle.



1. Descriptif des pathologies



Présence de traces d'humidité sur le plafond de l'entrée, accompagnées d'un décollement ou cloquage du revêtement (peinture et/ou enduit).

2. Causes probables

Infiltrations d'eau liées à une fuite ou à un défaut d'étanchéité au niveau de la toiture et/ou des combles.

3. Conséquences

Dégradation des revêtements intérieurs (peinture, enduit, plâtre).
Risque de développement de moisissures et d'altération de la qualité de l'air intérieur.

Solutions

Identifier et réparer la source de l'infiltration

Inspection de la toiture et des combles pour localiser la fuite ou le défaut d'étanchéité (tuiles déplacées, écran sous-toiture dégradé, solins endommagés).

Réparation ou remplacement des éléments défectueux pour garantir l'étanchéité.

Assainissement et séchage du plafond

Retirer les parties de revêtement détériorées (peinture cloquée, plâtre humide).

Laisser sécher le support complètement avant toute intervention.

Traitement préventif contre les moisissures

Application d'un traitement antifongique sur le support sec.

Rénovation du revêtement

Reprise de l'enduit ou du plâtre si nécessaire.

Repeindre avec une peinture adaptée aux zones sujettes à l'humidité (peinture acrylique ou glycérophtalique résistante à l'humidité).

Contraintes économiques

Aucune information sur la valeur vénale du bien n'a été communiquée.

La valeur vénale d'un bien est définie par des professionnels certifiés comme un expert immobilier certifié par des organismes comme la CEIF (Chambre d'Experts Immobiliers de France)

Périmètre de droit de préemption urbain

Le montant des aides allouées pour accompagner le futur demandeur dans son projet de rénovation dans le but d'améliorer la performance énergétique de son logement ne peut pas être défini dans cet audit. Dans le cadre de la rédaction d'un audit réglementaire pour la vente d'un logement conformément à l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'auditeur n'a pas connaissance du niveau de revenu du futur acquéreur du bien.



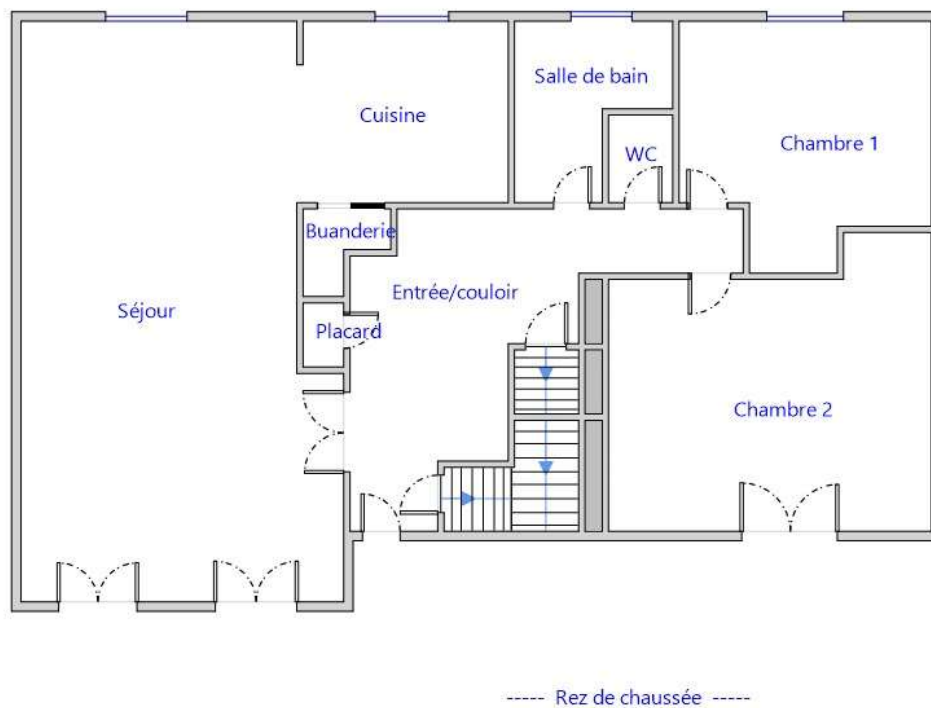
 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord	Mur doubles avec lame d'air d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Ouest	Mur doubles avec lame d'air d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Ouest	Mur doubles avec lame d'air d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Est	Mur doubles avec lame d'air d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Sud	Mur doubles avec lame d'air d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Sud	Mur doubles avec lame d'air d'épaisseur 35 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage	moyenne
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage	moyenne
Portes	Porte(s) bois avec double vitrage	insuffisante

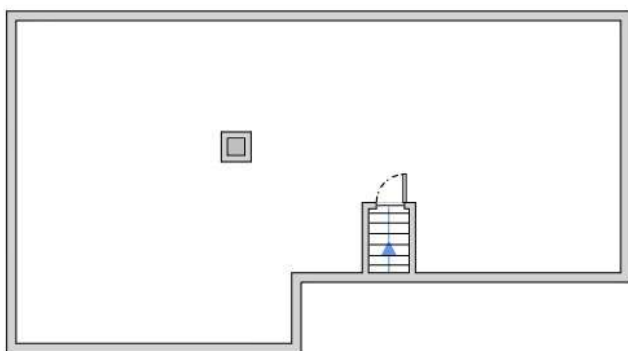
Observations de l'auditeur

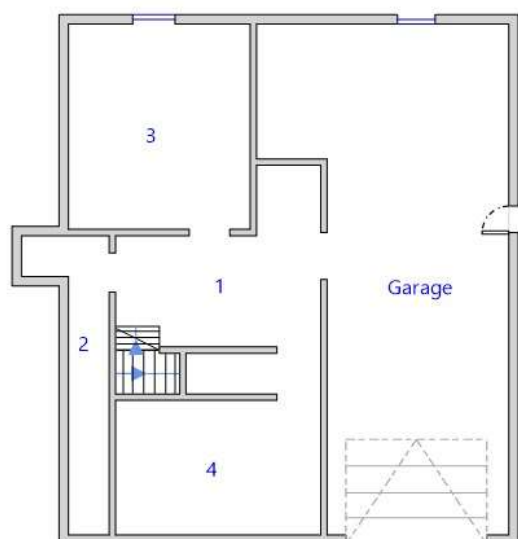
Une température de 19°C (à laquelle se réfère également le code de la Construction et de l'Habitation) convient aux pièces à vivre comme le salon, la salle à manger ou la cuisine. Pour les chambres, la température idéale se situe entre 16 et 17°C.

L'épaisseur et le type d'isolant n'ont pas pu être vérifiés de manière certaine lors du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), en l'absence de documentation technique ou d'accès visuel direct. Ces informations sont donc estimées sur la base des éléments disponibles et des caractéristiques standards du bâtiment, sans garantie absolue de leur exactitude.

Croquis de repérage







----- Sous sol -----



Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	474 19 G		☹ Insuffisant	De 3 640 € à 4 970 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.17)					
- Isolation des murs - Isolation de la toiture - Remplacement des menuiseries extérieures - Installation d'une pompe à chaleur - Modification du système d'ECS - Modification du système de refroidissement - Changement du système de ventilation	64 2 A ✓ Faibles déperditions thermiques	- 86 % (-411 kWhEP/m ² /an)	😊 Bon	de 570 € à 830 €	≈ 55 800 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.24)					
Première étape : - Isolation des murs - Isolation de la toiture - Modification du système de chauffage - Changement du système de ventilation	224 8 D	- 53 % (-251 kWhEP/m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 760 € à 2 420 €	≈ 19 400 €
Deuxième étape : - Remplacement des menuiseries extérieures - Installation d'une pompe à chaleur - Modification du système de refroidissement	107 4 B ✓ Faibles déperditions thermiques	- 77 % (-368 kWhEP/m ² /an)	😊 Bon	de 870 € à 1 260 €	≈ 25 900 €
Troisième étape : Modification du système d'ECS	64 2 A ✓ Faibles déperditions thermiques	- 86 % (-411 kWhEP/m ² /an)	😊 Bon	de 570 € à 830 €	≈ 10 400 €

* 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.



Scénario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Mur Contre-cloison sur ossature métallique compris isolant laine de verre ép. 140 mm, R = 4,35 m².K/W - Fourniture et mise en œuvre de contre-cloison 1 plaque de plâtre 13 mm sur ossature métallique fourrures 47 mm hauteur maxi 4,50 m compris panneau isolant en laine de verre ép. 140 mm, R = 4,35 m².K/W Surface totale à isoler : 87m². Résistance thermique de l'isolant : 4,35 m²K/W.	6 862 €
 Plafond Isolation plancher sous combles par laine de verre ép. 300 mmdéroulée sur solives. R = 7,50 m².K/W - Isolation des combles par feutre en laine de verre revêtue kraft quadrillé, 1 face, épaisseur 300 mm, R = 7,50 m².K/W, déroulé sur solives (au m² en plan). Surface totale à isoler : 89m². Résistance thermique de l'isolant : 7,5 m²K/W.	2 893 €
 Fenêtre Porte-fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 2250 x 1200 mm (Uw = 1.4 W/m².K) (Sg= 0,64), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Porte-fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 2250 x 1200 mm. Ton blanc pose en neuf, en applique sur mur intérieur avec dormant pour doublage d'isolation intérieure d'épaisseur 140 mm, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient Ug = 1,12 W/m².K. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2). Uw : 1,4W/m².K. Sw : 0,64. Nombre de fenêtre : 3. Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 1150 x 1400 mm (Uw = 1.4 W/m².K) (Sg= 0,64), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 1150 x 1400 mm, en profil PVC ton blanc pose en neuf, en applique sur mur intérieur avec dormant pour doublage d'isolation intérieure d'épaisseur 140 mm, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient Ug = 1,12 W/m².K. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2). Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 1200 x 1200 mm (Uw = 1.4 W/m².K) (Sg= 0,64), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 1200 x 1200 mm, en profil PVC ton blanc pose en neuf, en applique sur mur intérieur avec dormant pour doublage d'isolation intérieure d'épaisseur 140 mm, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient Ug = 1,12 W/m².K. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2). Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 1400 x 1200 mm (Uw = 1.4 W/m².K)	6 176 €

	(Sg= 0,64), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 1400 x 1200 mm, en profil PVC ton blanc pose en neuf, en applique sur mur intérieur avec dormant pour doublage d'isolation intérieure d'épaisseur 140 mm, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient Ug = 1,12 W/m2.K. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2). Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 1490 x 1200 mm (Uw = 1.4 W/m2.K) (Sg= 0,64), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 1490 x 1200 mm, en profil PVC ton blanc pose en neuf, en applique sur mur intérieur avec dormant pour doublage d'isolation intérieure d'épaisseur 140 mm, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient Ug = 1,12 W/m2.K. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).	
	Porte Bloc-porte monobloc 1 vantail 227 ht x 90 cm à structure isolante avec panneau plein et 2 parties fixes vitrées - Porte aluminium laqué 1vantail 227 hauteur x 90 cm, panneau plein 70 mm, 2 parties fixes vitrées. Vitrage isolant feuilleté 44/2 et glace 4 mm. Parement extérieur isolant nid d'abeille, intérieur mousse. Cadre aluminium RPTH, seuil, joints, paumelles, béquilles, serrure 5 points.	5 514 €
	Chauffage Gestionnaire d'énergie 4 zones pour le chauffage - Gestion d'énergie suivant de 2 à 4 zones Gestionnaire d'énergie 4 zones pour le chauffage Pour un habitat connecté prévoir la BOX pour faciliter l'utilisation de chaque équipements depuis un smartphone et l'application. Climatiseur PF = 8.3 kW PC = 8.9 kW - Climatiseur simple split condensation air réversible comprenant 1 groupe extérieur + 1 unité intérieur cassette (R410A), PF = 8.3 kW, PC = 8.9 kW, compris fixations et télécommande. Protection, alimentation électrique et évacuation des condensats à reprendre.	5 347 €
	ECSanitaires Ballon thermodynamique connecté, capacité de stockage 270 l, ballon posé sur socle, cuve en acier émaillé, régulation embarquée. Fluide R134A. Destination : foyer de 5 personnes - Ballon thermodynamique connecté, capacité de stockage 270 l, ballon posé sur socle, cuve en acier émaillé, régulation embarquée. Fluide R134A. Destination : foyer de 5 personnes. COP : 3 Kit solaire ECS 4 m2 - Kit production solaire ECS. Capteur 4m2. Préparateur 270 l : 1 échangeur solaire, 1 échangeur chaudière. Groupe pompe, vase expansion, mitigeur thermostatique, robinet d'arrêt, clapet anti-thermosiphon, groupe sécurité, manomètre.	8 737 €
	Ventilation Kit VMC 1 cuisine 3 sanitaires - Kit VMC simple flux, 1 cuisine et 3 sanitaires, extracteur à 4 entrées et 1 sortie, avec bouches et manchettes et 4 liaisons acoustique, et avec 1 bouton minuterie. Débit d' air, extraction 100 m3/h minimum à 260 m3/h maximum.	606,32 €
	Autre Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 avec modification du réseau électrique - Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'une PC en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'une nouvelle PC 16 A+T à éclips IP 20 en encastré compris tube, colliers, câble.	2 670 €
	Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
	Carottage pour installation VMC + pose de tuile à douille Travaux neufs de peinture mate au rouleau finition B, sur plâtre, comprenant : époussetage, impression, rebouchage, enduit non repassé, ponçage, 2 couches peinture en phase aqueuse - Travaux neufs de peinture mate au	16 982 €

rouleau finition B, subjectile plâtre, comprenant : époussetage, impression, rebouchage 10 % de la surface, enduit non repassé, ponçage, 2 couches peinture en phase aqueuse - intérieur - rendement impression 8 à 10 m2/l - rendement peinture 9 à 12 m2/l.

Dépose et repose interrupteur simple allumage avec modification du réseau électrique - Dépose et repose interrupteur simple allumage avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'un interrupteur en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'un nouvel interrupteur en encastré compris tube, colliers, câble.

Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 sans modification du réseau électrique - Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 sans modification du réseau électrique comprenant la dépose seule d'une PC en saillie et la fourniture et pose d'une nouvelle PC 16 A+T à éclips IP 20 en encastré.

Volet roulantsolaire et coffre alu 227 ht x 120 cm - Volet roulant solaire aluminium à coffre, embrasure ht. 227 x 120 cm largeur Lames ajourées hauteur moyenne 39 x 8 mm épaisseur ton laqué blanc à bloqueur automatique sans serrure et coulisses aluminium laqué blanc, compris pose sous linteau existant, motorisation avec commande radio et fourniture de 2 télécommandes.

Volet roulantsolaire et coffre alu - Volet roulant solaire aluminium à coffre, Lames ajourées hauteur moyenne 39 x 8 mm épaisseur ton laqué blanc à bloqueur automatique sans serrure et coulisses aluminium laqué blanc, compris pose sous linteau existant, motorisation avec commande radio et fourniture de 2 télécommandes.

Mise en place échafaudage

Remplacement disjoncteur et interrupteur différentiel

Remplacement de tuiles avec remaniage sur couverture en tuiles plates, fourniture des tuiles en sus - Remplacement de tuiles avec remaniage sur couverture en tuiles plates, fourniture des tuiles en sus.

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

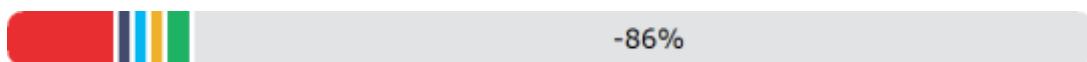
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /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)
64 2 A Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 86 % (-411 kWhEP/m ² /an) - 86 % (-216 kWhEF/m ² /an)	- 87 % (-17 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 570 € à 830 €	≈ 55 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/anAprès première
étape kWhEP/m²/an

	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
usage						
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Electrique 47 _{EP} (25 _{EF})	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 3 _{EP} (1 _{EF})	Electrique 3 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 7 _{EP} (4 _{EF})	64 _{EP} (34 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 430 € à 590 €	de 30 € à 50 €	de 20 € à 40 €	de 30 € à 50 €	de 60 € à 100 €	de 570 € à 830 €

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

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

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

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....



Recommandations de l'auditeur

- 1. Conditions de la visite

La visite a été réalisée dans des conditions météorologiques favorables, avec présence de vent et absence de précipitations.
La température intérieure mesurée était de 8 °C, tandis que la température extérieure était de 9,1 °C.
L'alimentation électrique du logement n'était pas fonctionnelle au moment de la visite. Le bien n'était pas chauffé.
Le donneur d'ordre était présent lors de l'inspection.
La visite réalisée dans le cadre de la procédure judiciaire a rencontré des limites empêchant un contrôle complet. Trois facteurs principaux sont à l'origine de ces impossibilités :
 - L'absence du propriétaire sur place,
 - L'insuffisance des informations accessibles,
 - Le temps d'intervention limité.Ces contraintes n'ont pas permis au diagnostiqueur de réaliser des investigations approfondies sur l'ensemble des points prévus.

L'épaisseur et le type d'isolant n'ont pas pu être vérifiés de manière certaine lors du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), en l'absence de documentation technique ou d'accès visuel direct. Ces informations sont donc estimées sur la base des éléments disponibles et des caractéristiques standards du bâtiment, sans garantie absolue de leur exactitude.
- 2. Documents remis

Aucun document n'a été transmis par le propriétaire le jour de la réalisation de l'audit.
- 3. Matériel utilisé

Les mesures ont été réalisées à l'aide des équipements suivants :

 - Laser-mètre
 - Mètre ruban
 - Vitromètre
 - Anémomètre
 - Humidimètre
- 4. Situation de la parcelle

Le bien étudié est une maison individuelle construite aux alentours de 1977. Elle est édifiée sur un sous-sol et dispose d'un jardin indépendant.
Adresse : 27, Le Bois des Hayets – 45320 Fouchérolles
Références cadastrales : section ZB n°72
Superficie de la parcelle : 2 520 m²
Contexte réglementaire et urbanistique
 - Parcelle classée en zone UC (zone urbaine à dominante habitat)
 - Zonage d'assainissement : collectifServitudes et documents de planification
 - SCOT : PETR du Montargois en Gâtinais
- 5. Situation du bâtiment

Le bien est orienté avec une façade principale Nord-Ouest, côté rue.
Le logement comprend deux niveaux chauffés :
 - Rez-de-chaussée sur plancher hourdis béton au-dessus du sous-sol
 - Combles non aménagés donnant sur l'extérieur
- 6. État hygrométrique du logement

Le taux d'humidité relative moyen de l'air intérieur est de 64 %, avec des mesures ponctuelles atteignant 67 %. Ces valeurs se situent en dehors de la plage de confort recommandée (40 % à 60 %), pouvant générer une sensation d'air humide et favoriser l'apparition de phénomènes de condensation ou de moisissures.
Il est recommandé de vérifier le bon fonctionnement du système de ventilation et, le cas échéant, d'envisager des actions correctives (amélioration ou remplacement du système de ventilation, réduction des sources d'humidité).
Les mesures d'humidité des parois intérieures indiquent des valeurs comprises entre 15 % et 17 %, correspondant à un niveau anormal.
Avant d'engager des travaux, il est recommandé de réaliser un diagnostic structurel afin de vérifier l'absence de désordres majeurs (fissures actives, infiltrations, remontées capillaires).
- 7. Murs

7.1 Murs extérieurs

L'état général des murs extérieurs est jugé insatisfaisant.
Des traces de lichens, d'algues et d'humidité sont visibles sur les façades, ainsi que plusieurs fissures, principalement horizontales.
 - Façades Nord-Est et Sud-Est : présence de fissures horizontales continues sur l'ensemble de la façade, localisées au droit du plancher bas sur sous-sol (ouverture estimée à environ 2 mm) ainsi qu'au droit du plancher haut sous combles, ces dernières étant associées à une dégradation de l'enduit.

Ces désordres devront faire l'objet d'une vérification préalable avant tout projet d'isolation.

7.2 Murs intérieurs

L'état général des parois intérieures est jugé insatisfaisant. Les mesures d'humidité relevées sont comprises entre 15 % et 17 %.

Des traces d'humidité sont observées sur les murs du salon, des chambres et de la salle de bain.

Les murs du sous-sol présentent également des traces d'humidité accompagnées de salpêtre.

L'isolation existante est jugée insuffisante. Il est recommandé de la remplacer par une isolation performante à base de laines minérales (laine de verre, laine de roche, etc.), sous réserve du traitement préalable des désordres liés à l'humidité.

7.3 Recommandations pour l'isolation des murs

Le scénario étudié prévoit une isolation thermique par l'intérieur (ITI).

Compte tenu de la diversité des matériaux constitutifs des murs, une attention particulière devra être portée à la continuité de l'isolation afin de limiter les ponts thermiques.

L'utilisation d'isolants biosourcés est recommandée, conformément aux règles de l'art et aux prescriptions du DTU 45.4.

8. Planchers

8.1 Plancher bas

Le plancher bas est constitué de hourdis béton sur sous-sol non isolé.

L'isolation du plancher bas n'a pas été retenue, les travaux nécessaires étant complexes et coûteux pour un gain énergétique limité.

8.2 Plancher haut donnant sur combles

Au vu de l'état général, d'une mise en œuvre défectueuse et d'une dégradation avancée, l'isolation du plafond est à reprendre et devra être réalisée conformément aux prescriptions du DTU 45.10.

Les étapes recommandées sont les suivantes :

- Diagnostic général (accessibilité, étanchéité à l'eau, état général, bois et charpente secs et sains)
- Collecte des données essentielles du comble (situation géographique, présence ou non d'un écran sous-toiture et sa nature)
- Vérification de la nécessité d'un pare-vapeur (type de couverture, écran sous-toiture, ventilation, zone climatique)
- Dépose de l'isolation existante (ou conservation si bon état)
- Mise en œuvre d'une isolation rigide ou semi-rigide entre chevrons ou fermettes, avec une conductivité thermique $\leq 0,036 \text{ W/m.K}$

Les observations issues de la caméra thermique mettent en évidence des défauts de pose de l'isolant existant. Il est donc fortement recommandé de procéder à son remplacement.

Le chiffrage présenté n'intègre pas les opérations de contrôle, de dépose et de repose de l'isolant, ni les travaux induits associés.

9. Couverture

La toiture en tuiles mécaniques présente un état général insatisfaisant. La présence de mousses et de traces blanchâtres révèle un risque de dégradation de l'étanchéité et d'infiltrations d'eau, susceptibles d'altérer les performances thermiques de l'enveloppe et de compromettre la durabilité des travaux d'isolation envisagés.

10. Menuiseries

Les menuiseries existantes sont anciennes et doivent être remplacées dans le scénario étudié.

Il est recommandé de procéder à leur remplacement afin d'améliorer le confort thermique et la performance énergétique du logement. Les travaux devront être réalisés conformément à l'article 5 du DTU 36.5.

11. Chauffage et eau chaude sanitaire

Le logement est équipé de radiateurs électriques à inertie et d'un ballon d'eau chaude électrique de 200 L (catégorie B).

Le remplacement par une pompe à chaleur air/air est recommandé.

Le dimensionnement et la pose devront respecter le DTU 65.16. L'installation d'un chauffe-eau thermodynamique est également préconisée.

Un contrat d'entretien régulier est vivement recommandé.

12. Ventilation

Le logement est équipé d'un système de ventilation mécanique autoréglable.

Ce système est jugé insatisfaisant. Une mesure réalisée à l'aide d'un anémomètre à hélice met en évidence une absence de tirage dans la salle d'eau de l'étage, associée à des traces d'humidité.

Il est recommandé d'installer une VMC simple flux hygro-équilibrable de type Hygro A, conforme au NF DTU 68.3, afin d'adapter le renouvellement d'air au taux d'humidité et d'améliorer la qualité de l'air intérieur.

13. Conclusion sur l'enveloppe

Les principaux ponts thermiques identifiés se situent :

- Aux liaisons entre planchers et murs
- Autour des menuiseries

La réussite du projet de rénovation dépendra de la continuité de l'isolation et du traitement rigoureux de ces points sensibles.

14. Définition et vocabulaire spécifique :

SREF : Surface de référence

N.B : Abréviations ou termes techniques qui peuvent être utilisés dans ce rapport

CESI : Chauffe-eau solaire individuel

SSI : Système solaire individuel

CET : Chauffe-eau-Thermodynamique

PAC : Pompe à Chaleur

COP : Coefficient de performance (rendement de performance des PAC et des chauffe-eau Thermodynamique)
SCOP : Coefficient de performance saisonnier (rendement de performance des PAC)
ECS : Eau chaude sanitaire
ETAS : Efficacité thermique annuelle saisonnière (ou rendement saisonnier des chaudières)
ITE : Isolation thermique par l'extérieur
ITI : Isolation thermique par l'intérieur
VMC : Ventilation mécanique contrôlée
PLU : Plan Local de l'Urbanisme

Inertie d'une paroi : L'inertie thermique d'un matériau désigne sa capacité à emmagasiner et à restituer lentement la chaleur. Un matériau avec une forte inertie thermique peut absorber une grande quantité de chaleur lorsqu'il est chauffé et la restituer progressivement lorsque la température ambiante diminue.

Paroi déperditive : sont considérés comme parois déperditives, toutes les parois verticales ou horizontales, qu'elles soient opaques ou transparentes, qui délimitent une zone chauffée d'une zone non-chauffée.

Plancher bas : plancher situé au-dessus d'un espace non chauffé. Cela peut inclure, par exemple :

- Un plancher donnant sur un vide sanitaire non isolé.
- Un plancher situé au-dessus d'une cave ou d'un garage non chauffé.
- Un plancher sur terre-plein si ce dernier n'est pas isolé thermiquement.

Plancher haut : un plancher haut désigne un plancher situé entre un espace chauffé et un espace situé au-dessus, non chauffé ou exposé à l'extérieur. Cela inclut par exemple :

- Un plancher séparant une pièce chauffée d'un grenier ou d'un comble perdu.
- Un plancher donnant directement sur l'extérieur, comme dans le cas d'un toit terrasse ou d'une toiture en combles aménagés.

Plancher intermédiaire : Un plancher intermédiaire désigne un plancher situé entre deux niveaux d'un bâtiment chauffé, séparant deux espaces qui partagent la même enveloppe thermique.

Pont thermique : Un pont thermique est une zone localisée ponctuel ou linéique d'un bâtiment où la résistance thermique est réduite par rapport aux autres parties de l'enveloppe (murs, sols, toits). Cela entraîne une perte de chaleur plus importante, un refroidissement plus rapide, ou une entrée de chaleur excessive en été.

Les ponts thermiques se produisent généralement aux endroits où :

- Les matériaux de construction ont des propriétés isolantes différentes.
- La continuité de l'isolation est interrompue.
- Il existe des jonctions entre différents éléments de la structure.

Matériau perspirant : est un matériau de construction qui permet la diffusion de la vapeur d'eau tout en étant étanche à l'air. Sa capacité à laisser passer la vapeur d'eau aide à réguler l'humidité dans un bâtiment, réduisant ainsi les risques de condensation, de moisissures, et d'altération des structures.

Point de rosée : zone au milieu d'une paroi où la vapeur d'eau présente dans l'air se condense en raison du changement de température (l'air à 10°C ne peut pas contenir le même taux d'humidité que l'air à 20°C)

U : coefficient de transmission surfacique, en $W/m^2.K$, désigne le flux thermique en régime stationnaire par unité de surface, pour une différence de température d'un degré Kelvin entre les milieux situés de part et d'autre d'une paroi déperditive.

R : résistance thermique en $m^2.K/W$ qu'oppose une paroi au flux thermique la traversant à travers un m^2 , pour une différence de température de un degré Kelvin entre les deux faces de la paroi.

15. Conclusion générale et précautions

L'audit énergétique réalisé est strictement visuel et n'a donné lieu à aucun sondage destructif. Certaines zones non accessibles lors de la visite n'ont donc pas pu être contrôlées.

Le bâtiment ayant été construit antérieurement à 1997, il est fortement recommandé de réaliser un repérage amiante avant travaux (RAAT) une fois le projet de rénovation précisément défini, conformément à la réglementation en vigueur.

Les estimations financières présentées dans le cadre de cet audit sont indicatives. Elles sont établies sur la base de la référence Bâtiprix – Février 2026 et sont valables pour une durée maximale de trois mois, sous réserve de l'évolution des coûts des matériaux et de la main-d'œuvre.

Avantages de ce scénario

- Avantages travaux en une étape :
 - Meilleure gestion des interfaces entre travaux et coordination des différents corps de métier
 - Plan de financement défini une fois et sur tous les types de travaux
 - Réduction des nuisances liées au passage de plusieurs phases de travaux
 - Pas soumis à la variation des prix des matériaux lié à l'inflation
 - Projet de rénovation terminé sur un laps de temps défini et plus courts que sur plusieurs étapes



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 Contre-cloison sur ossature métallique compris isolant laine de verre ép. 140 mm, R = 4,35 m ² .K/W - Fourniture et mise en œuvre de contre-cloison 1 plaque de plâtre 13 mm sur ossature métallique fourrures 47 mm hauteur maxi 4,50 m compris panneau isolant en laine de verre ép. 140 mm, R = 4,35 m ² .K/W Surface totale à isoler : 87m ² . Résistance thermique de l'isolant : 4,35 m ² K/W.	6 862 €
 Plafond Isolation plancher sous combles par laine de verre ép. 300 mm déroulée sur solives. R = 7,50 m ² .K/W - Isolation des combles par feutre en laine de verre revêtu kraft quadrillé, 1 face, épaisseur 300 mm, R = 7,50 m ² .K/W, déroulé sur solives (au m ² en plan). Surface totale à isoler : 89m ² . Résistance thermique de l'isolant : 7,5 m ² K/W.	2 893 €
 Chauffage Gestionnaire d'énergie 4 zones pour le chauffage - Gestion d'énergie suivant de 2 à 4 zones Gestionnaire d'énergie 4 zones pour le chauffage Pour un habitat connecté prévoir la BOX pour faciliter l'utilisation de chaque équipements depuis un smartphone et l'application.	1 089 €
 Ventilation Kit VMC 1 cuisine 3 sanitaires - Kit VMC simple flux, 1 cuisine et 3 sanitaires, extracteur à 4 entrées et 1 sortie, avec bouches et manchettes et 4 liaisons acoustique, et avec 1 bouton minuterie. Débit d' air, extraction 100 m ³ /h minimum à 260 m ³ /h maximum.	606,32 €
Autre Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 avec modification du réseau électrique - Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'une PC en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'une nouvelle PC 16 A+T à éclips IP 20 en encastré compris tube, colliers, câble.	2 670 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Carottage pour installation VMC + pose de tuile à douille Travaux neufs de peinture mate au rouleau finition B, sur plâtre, comprenant : époussetage, impression, rebouchage, enduit non repassé, ponçage, 2 couches peinture en phase aqueuse - Travaux neufs de peinture mate au	5 312 €

rouleau finition B, subjectile plâtre, comprenant : époussetage, impression, rebouchage 10 % de la surface, enduit non repassé, ponçage, 2 couches peinture en phase aqueuse - intérieur - rendement impression 8 à 10 m²/l - rendement peinture 9 à 12 m²/l.

Dépose et repose interrupteur simple allumage avec modification du réseau électrique - Dépose et repose interrupteur simple allumage avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'un interrupteur en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'un nouvel interrupteur en encastré compris tube, colliers, câble.

Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 sans modification du réseau électrique - Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 sans modification du réseau électrique comprenant la dépose seule d'une PC en saillie et la fourniture et pose d'une nouvelle PC 16 A+T à éclips IP 20 en encastré.

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

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. 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/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /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)
224 8 D Logement correctement ventilé	- 53 % (-251 kWhEP/m ² /an) - 53 % (-132 kWhEF/m ² /an)	- 54 % (-10 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 1 760 € à 2 420 €	≈ 19 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/anAprès première
étape kWhEP/m²/an

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Electrique 172 _{EP} (91 _{EF})	Electrique 46 _{EP} (24 _{EF})	-	Electrique 3 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 3 _{EP} (2 _{EF})	224 _{EP} (118 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 360 € à 1 850 €	de 360 € à 490 €	-	de 20 € à 40 €	de 20 € à 40 €	de 1 760 € à 2 420 €

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

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

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)

Fenêtre

Porte-fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 2250 x 1200 mm ($U_w = 1.4 \text{ W/m}^2\text{.K}$) ($S_g = 0,64$), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Porte-fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 2250 x 1200 mm. Ton blanc pose en neuf, en applique sur mur intérieur avec dormant pour doublage d'isolation intérieure d'épaisseur 140 mm, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient $U_g = 1,12 \text{ W/m}^2\text{.K}$. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).

$U_w : 1,4 \text{ W/m}^2\text{.K}$. $S_w : 0,64$. Nombre de fenêtre : 3.

Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 1150 x 1400 mm ($U_w = 1.4 \text{ W/m}^2\text{.K}$) ($S_g = 0,64$), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 1150 x 1400 mm, en profil PVC ton blanc pose en neuf, en applique sur mur intérieur avec dormant pour doublage d'isolation intérieure d'épaisseur 140 mm, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient $U_g = 1,12 \text{ W/m}^2\text{.K}$. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).

Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 1200 x 1200 mm ($U_w = 1.4 \text{ W/m}^2\text{.K}$) ($S_g = 0,64$), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 1200 x 1200 mm, en profil PVC ton blanc pose en neuf, en applique sur mur intérieur avec dormant pour doublage d'isolation intérieure d'épaisseur 140 mm, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient $U_g = 1,12 \text{ W/m}^2\text{.K}$. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).

Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 1400 x 1200 mm ($U_w = 1.4 \text{ W/m}^2\text{.K}$) ($S_g = 0,64$), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 1400 x 1200 mm, en profil PVC ton blanc pose en neuf, en applique sur mur intérieur avec dormant pour doublage d'isolation intérieure d'épaisseur 140 mm, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient $U_g = 1,12 \text{ W/m}^2\text{.K}$. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).

Fenêtre à la française PVC 2 vantaux ht 1490 x 1200 mm ($U_w = 1.4 \text{ W/m}^2\text{.K}$) ($S_g = 0,64$), double vitrage 4/20/4 à faible émissivité ITR - Fenêtre à la française à 2 vantaux ht 1490 x 1200 mm, en profil PVC ton blanc pose en neuf, en applique sur mur intérieur avec dormant pour doublage d'isolation intérieure d'épaisseur 140 mm, compris couvre-joint, condamnation par crémone encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/20/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient $U_g = 1,12 \text{ W/m}^2\text{.K}$. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2).

6 176 €



	Porte Bloc-porte monobloc 1 vantail 227 ht x 90 cm à structure isolante avec panneau plein et 2 parties fixes vitrées - Porte aluminium laqué 1 vantail 227 hauteur x 90 cm, panneau plein 70 mm, 2 parties fixes vitrées. Vitrage isolant feuilleté 44/2 et glace 4 mm. Parement extérieur isolant nid d'abeille, intérieur mousse. Cadre aluminium RPTH, seuil, joints, paumelles, béquilles, serrure 5 points.	5 514 €
	Chauffage Climatiseur PF = 8.3 kW PC = 8.9 kW - Climatiseur simple split condensation air réversible comprenant 1 groupe extérieur + 1 unité intérieur cassette (R410A), PF = 8.3 kW, PC = 8.9 kW, compris fixations et télécommande. Protection, alimentation électrique et évacuation des condensats à reprendre. SCOP : 4.	4 258 €

	Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
	Volet roulantsolaire et coffre alu 227 ht x 120 cm - Volet roulant solaire aluminium à coffre, embrasure ht. 227 x 120 cm largeur Lames ajourées hauteur moyenne 39 x 8 mm épaisseur ton laqué blanc à bloqueur automatique sans serrure et coulisses aluminium laqué blanc, compris pose sous linteau existant, motorisation avec commande radio et fourniture de 2 télécommandes. Volet roulantsolaire et coffre alu - Volet roulant solaire aluminium à coffre, Lames ajourées hauteur moyenne 39 x 8 mm épaisseur ton laqué blanc à bloqueur automatique sans serrure et coulisses aluminium laqué blanc, compris pose sous linteau existant, motorisation avec commande radio et fourniture de 2 télécommandes.	9 970 €

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

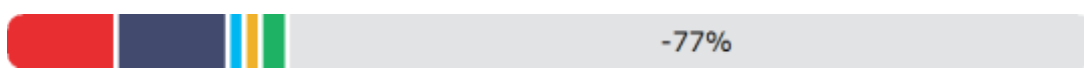
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /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)
107 4 B 	- 77 % (-368 kWhEP/m ² /an) - 77 % (-193 kWhEF/m ² /an)	- 79 % (-15 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 870 € à 1 260 €	≈ 25 900 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/anAprès première
étape kWhEP/m²/anAprès deuxième
étape kWhEP/m²/an

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Electrique 48 _{EP} (25 _{EF})	Electrique 46 _{EP} (24 _{EF})	Electrique 3 _{EP} (1 _{EF})	Electrique 3 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 7 _{EP} (4 _{EF})	107 _{EP} (57 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 400 € à 550 €	de 380 € à 530 €	de 20 € à 40 €	de 20 € à 40 €	de 60 € à 90 €	de 880 € à 1 250 €

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

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

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 ECSanitaires Ballon thermodynamique connecté, capacité de stockage 270 l, ballon posé sur socle, cuve en acier émaillé, régulation embarquée. Fluide R134A. Destination : foyer de 5 personnes - Ballon thermodynamique connecté, capacité de stockage 270 l, ballon posé sur socle, cuve en acier émaillé, régulation embarquée. Fluide R134A. Destination : foyer de 5 personnes. COP : 3 Kit solaire ECS 4 m2 - Kit production solaire ECS. Capteur 4m2. Préparateur 270 l : 1 échangeur solaire, 1 échangeur chaudière. Groupe pompe, vase expansion, mitigeur thermostatique, robinet d'arrêt, clapet anti-thermosiphon, groupe sécurité, manomètre.	8 737 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Mise en place échafaudage Remplacement disjoncteur et interrupteur différentiel Remplacement de tuiles avec remaniage sur couverture en tuiles plates, fourniture des tuiles en sus - Remplacement de tuiles avec remaniage sur couverture en tuiles plates, fourniture des tuiles en sus.	1 700 €

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

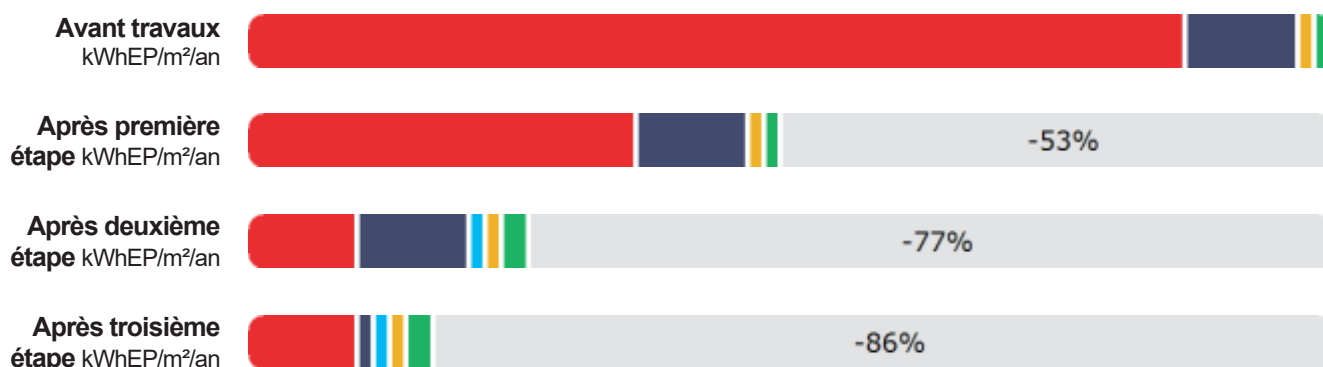
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /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)
64 2 A Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 86 % (-411 kWhEP/m ² /an) - 86 % (-216 kWhEF/m ² /an)	- 87 % (-17 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 570 € à 830 €	≈ 10 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
usage						
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Électrique 47 _{EP} (25 _{EF})	Électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Électrique 3 _{EP} (1 _{EF})	Électrique 3 _{EP} (2 _{EF})	Électrique 7 _{EP} (4 _{EF})	64 _{EP} (34 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 430 € à 590 €	de 30 € à 50 €	de 20 € à 40 €	de 30 € à 50 €	de 60 € à 100 €	de 570 € à 830 €

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

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

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

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....



Recommandations de l'auditeur

- 1. Conditions de la visite

La visite a été réalisée dans des conditions météorologiques favorables, avec présence de vent et absence de précipitations.
La température intérieure mesurée était de 8 °C, tandis que la température extérieure était de 9,1 °C.
L'alimentation électrique du logement n'était pas fonctionnelle au moment de la visite. Le bien n'était pas chauffé.
Le donneur d'ordre était présent lors de l'inspection.
La visite réalisée dans le cadre de la procédure judiciaire a rencontré des limites empêchant un contrôle complet. Trois facteurs principaux sont à l'origine de ces impossibilités :
 - L'absence du propriétaire sur place,
 - L'insuffisance des informations accessibles,
 - Le temps d'intervention limité.Ces contraintes n'ont pas permis au diagnostiqueur de réaliser des investigations approfondies sur l'ensemble des points prévus.

L'épaisseur et le type d'isolant n'ont pas pu être vérifiés de manière certaine lors du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), en l'absence de documentation technique ou d'accès visuel direct. Ces informations sont donc estimées sur la base des éléments disponibles et des caractéristiques standards du bâtiment, sans garantie absolue de leur exactitude.
- 2. Documents remis

Aucun document n'a été transmis par le propriétaire le jour de la réalisation de l'audit.
- 3. Matériel utilisé

Les mesures ont été réalisées à l'aide des équipements suivants :

 - Laser-mètre
 - Mètre ruban
 - Vitromètre
 - Anémomètre
 - Humidimètre
- 4. Situation de la parcelle

Le bien étudié est une maison individuelle construite aux alentours de 1977. Elle est édifiée sur un sous-sol et dispose d'un jardin indépendant.
Adresse : 27, Le Bois des Hayets – 45320 Fouchérolles
Références cadastrales : section ZB n°72
Superficie de la parcelle : 2 520 m²
Contexte réglementaire et urbanistique
 - Parcelle classée en zone UC (zone urbaine à dominante habitat)
 - Zonage d'assainissement : collectifServitudes et documents de planification
 - SCOT : PETR du Montargois en Gâtinais
- 5. Situation du bâtiment

Le bien est orienté avec une façade principale Nord-Ouest, côté rue.
Le logement comprend deux niveaux chauffés :
 - Rez-de-chaussée sur plancher hourdis béton au-dessus du sous-sol
 - Combles non aménagés donnant sur l'extérieur
- 6. État hygrométrique du logement

Le taux d'humidité relative moyen de l'air intérieur est de 64 %, avec des mesures ponctuelles atteignant 67 %. Ces valeurs se situent en dehors de la plage de confort recommandée (40 % à 60 %), pouvant générer une sensation d'air humide et favoriser l'apparition de phénomènes de condensation ou de moisissures.
Il est recommandé de vérifier le bon fonctionnement du système de ventilation et, le cas échéant, d'envisager des actions correctives (amélioration ou remplacement du système de ventilation, réduction des sources d'humidité).
Les mesures d'humidité des parois intérieures indiquent des valeurs comprises entre 15 % et 17 %, correspondant à un niveau anormal.
Avant d'engager des travaux, il est recommandé de réaliser un diagnostic structurel afin de vérifier l'absence de désordres majeurs (fissures actives, infiltrations, remontées capillaires).
- 7. Murs

7.1 Murs extérieurs

L'état général des murs extérieurs est jugé insatisfaisant.
Des traces de lichens, d'algues et d'humidité sont visibles sur les façades, ainsi que plusieurs fissures, principalement horizontales.
 - Façades Nord-Est et Sud-Est : présence de fissures horizontales continues sur l'ensemble de la façade, localisées au droit du plancher bas sur sous-sol (ouverture estimée à environ 2 mm) ainsi qu'au droit du plancher haut sous combles, ces dernières étant associées à une dégradation de l'enduit.

Ces désordres devront faire l'objet d'une vérification préalable avant tout projet d'isolation.

7.2 Murs intérieurs

L'état général des parois intérieures est jugé insatisfaisant. Les mesures d'humidité relevées sont comprises entre 15 % et 17 %.

Des traces d'humidité sont observées sur les murs du salon, des chambres et de la salle de bain.

Les murs du sous-sol présentent également des traces d'humidité accompagnées de salpêtre.

L'isolation existante est jugée insuffisante. Il est recommandé de la remplacer par une isolation performante à base de laines minérales (laine de verre, laine de roche, etc.), sous réserve du traitement préalable des désordres liés à l'humidité.

7.3 Recommandations pour l'isolation des murs

Le scénario étudié prévoit une isolation thermique par l'intérieur (ITI).

Compte tenu de la diversité des matériaux constitutifs des murs, une attention particulière devra être portée à la continuité de l'isolation afin de limiter les ponts thermiques.

L'utilisation d'isolants biosourcés est recommandée, conformément aux règles de l'art et aux prescriptions du DTU 45.4.

8. Planchers

8.1 Plancher bas

Le plancher bas est constitué de hourdis béton sur sous-sol non isolé.

L'isolation du plancher bas n'a pas été retenue, les travaux nécessaires étant complexes et coûteux pour un gain énergétique limité.

8.2 Plancher haut donnant sur combles

Au vu de l'état général, d'une mise en œuvre défectueuse et d'une dégradation avancée, l'isolation du plafond est à reprendre et devra être réalisée conformément aux prescriptions du DTU 45.10.

Les étapes recommandées sont les suivantes :

- Diagnostic général (accessibilité, étanchéité à l'eau, état général, bois et charpente secs et sains)
- Collecte des données essentielles du comble (situation géographique, présence ou non d'un écran sous-toiture et sa nature)
- Vérification de la nécessité d'un pare-vapeur (type de couverture, écran sous-toiture, ventilation, zone climatique)
- Dépose de l'isolation existante (ou conservation si bon état)
- Mise en œuvre d'une isolation rigide ou semi-rigide entre chevrons ou fermettes, avec une conductivité thermique $\leq 0,036 \text{ W/m.K}$

Les observations issues de la caméra thermique mettent en évidence des défauts de pose de l'isolant existant. Il est donc fortement recommandé de procéder à son remplacement.

Le chiffrage présenté n'intègre pas les opérations de contrôle, de dépose et de repose de l'isolant, ni les travaux induits associés.

9. Couverture

La toiture en tuiles mécaniques présente un état général insatisfaisant. La présence de mousses et de traces blanchâtres révèle un risque de dégradation de l'étanchéité et d'infiltrations d'eau, susceptibles d'altérer les performances thermiques de l'enveloppe et de compromettre la durabilité des travaux d'isolation envisagés.

10. Menuiseries

Les menuiseries existantes sont anciennes et doivent être remplacées dans le scénario étudié.

Il est recommandé de procéder à leur remplacement afin d'améliorer le confort thermique et la performance énergétique du logement. Les travaux devront être réalisés conformément à l'article 5 du DTU 36.5.

11. Chauffage et eau chaude sanitaire

Le logement est équipé de radiateurs électriques à inertie et d'un ballon d'eau chaude électrique de 200 L (catégorie B).

Le remplacement par une pompe à chaleur air/air est recommandé.

Le dimensionnement et la pose devront respecter le DTU 65.16. L'installation d'un chauffe-eau thermodynamique est également préconisée.

Un contrat d'entretien régulier est vivement recommandé.

12. Ventilation

Le logement est équipé d'un système de ventilation mécanique autoréglable.

Ce système est jugé insatisfaisant. Une mesure réalisée à l'aide d'un anémomètre à hélice met en évidence une absence de tirage dans la salle d'eau de l'étage, associée à des traces d'humidité.

Il est recommandé d'installer une VMC simple flux hygro-équilibrable de type Hygro A, conforme au NF DTU 68.3, afin d'adapter le renouvellement d'air au taux d'humidité et d'améliorer la qualité de l'air intérieur.

13. Conclusion sur l'enveloppe

Les principaux ponts thermiques identifiés se situent :

- Aux liaisons entre planchers et murs
- Autour des menuiseries

La réussite du projet de rénovation dépendra de la continuité de l'isolation et du traitement rigoureux de ces points sensibles.

14. Définition et vocabulaire spécifique :

SREF : Surface de référence

N.B : Abréviations ou termes techniques qui peuvent être utilisés dans ce rapport

CESI : Chauffe-eau solaire individuel

SSI : Système solaire individuel

CET : Chauffe-eau-Thermodynamique

PAC : Pompe à Chaleur

COP : Coefficient de performance (rendement de performance des PAC et des chauffe-eau Thermodynamique)
SCOP : Coefficient de performance saisonnier (rendement de performance des PAC)
ECS : Eau chaude sanitaire
ETAS : Efficacité thermique annuelle saisonnière (ou rendement saisonnier des chaudières)
ITE : Isolation thermique par l'extérieur
ITI : Isolation thermique par l'intérieur
VMC : Ventilation mécanique contrôlée
PLU : Plan Local de l'Urbanisme

Inertie d'une paroi : L'inertie thermique d'un matériau désigne sa capacité à emmagasiner et à restituer lentement la chaleur. Un matériau avec une forte inertie thermique peut absorber une grande quantité de chaleur lorsqu'il est chauffé et la restituer progressivement lorsque la température ambiante diminue.

Paroi déperditive : sont considérés comme parois déperditives, toutes les parois verticales ou horizontales, qu'elles soient opaques ou transparentes, qui délimitent une zone chauffée d'une zone non-chauffée.

Plancher bas : plancher situé au-dessus d'un espace non chauffé. Cela peut inclure, par exemple :

- Un plancher donnant sur un vide sanitaire non isolé.
- Un plancher situé au-dessus d'une cave ou d'un garage non chauffé.
- Un plancher sur terre-plein si ce dernier n'est pas isolé thermiquement.

Plancher haut : un plancher haut désigne un plancher situé entre un espace chauffé et un espace situé au-dessus, non chauffé ou exposé à l'extérieur. Cela inclut par exemple :

- Un plancher séparant une pièce chauffée d'un grenier ou d'un comble perdu.
- Un plancher donnant directement sur l'extérieur, comme dans le cas d'un toit terrasse ou d'une toiture en combles aménagés.

Plancher intermédiaire : Un plancher intermédiaire désigne un plancher situé entre deux niveaux d'un bâtiment chauffé, séparant deux espaces qui partagent la même enveloppe thermique.

Pont thermique : Un pont thermique est une zone localisée ponctuel ou linéique d'un bâtiment où la résistance thermique est réduite par rapport aux autres parties de l'enveloppe (murs, sols, toits). Cela entraîne une perte de chaleur plus importante, un refroidissement plus rapide, ou une entrée de chaleur excessive en été.

Les ponts thermiques se produisent généralement aux endroits où :

- Les matériaux de construction ont des propriétés isolantes différentes.
- La continuité de l'isolation est interrompue.
- Il existe des jonctions entre différents éléments de la structure.

Matériau perspirant : est un matériau de construction qui permet la diffusion de la vapeur d'eau tout en étant étanche à l'air. Sa capacité à laisser passer la vapeur d'eau aide à réguler l'humidité dans un bâtiment, réduisant ainsi les risques de condensation, de moisissures, et d'altération des structures.

Point de rosée : zone au milieu d'une paroi où la vapeur d'eau présente dans l'air se condense en raison du changement de température (l'air à 10°C ne peut pas contenir le même taux d'humidité que l'air à 20°C)

U : coefficient de transmission surfacique, en $W/m^2.K$, désigne le flux thermique en régime stationnaire par unité de surface, pour une différence de température d'un degré Kelvin entre les milieux situés de part et d'autre d'une paroi déperditive.

R : résistance thermique en $m^2.K/W$ qu'oppose une paroi au flux thermique la traversant à travers un m^2 , pour une différence de température de un degré Kelvin entre les deux faces de la paroi.

15. Conclusion générale et précautions

L'audit énergétique réalisé est strictement visuel et n'a donné lieu à aucun sondage destructif. Certaines zones non accessibles lors de la visite n'ont donc pas pu être contrôlées.

Le bâtiment ayant été construit antérieurement à 1997, il est fortement recommandé de réaliser un repérage amiante avant travaux (RAAT) une fois le projet de rénovation précisément défini, conformément à la réglementation en vigueur.

Les estimations financières présentées dans le cadre de cet audit sont indicatives. Elles sont établies sur la base de la référence Bâtiprix – Février 2026 et sont valables pour une durée maximale de trois mois, sous réserve de l'évolution des coûts des matériaux et de la main-d'œuvre.

Avantages de ce scénario

- Avantages travaux en plusieurs étapes :
 - Adaptation du budget selon les coûts des différentes étapes de travaux.
 - Coût initial réduit : Les travaux de base nécessitent généralement moins d'investissement initial, ce qui peut être plus accessible financièrement.
 - Interventions minimales : Moins de perturbations pour les occupants, car les travaux sont souvent moins invasifs et peuvent être réalisés plus rapidement.
 - Améliorations rapides : Permet d'obtenir des améliorations immédiates et visibles sur les consommations d'énergie.
- Facilité de mise en œuvre : Souvent plus simple à planifier et à exécuter avec moins de besoin de coordination complexe.



Traitement des interfaces

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

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

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, [Travaux par étapes : les points de vigilance](https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html). 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/annuaire-professionnels/mon-accompagnateur-renov>



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

3

Demande d'aides financières

- MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.
- Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.
- Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur 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.sqfgas.fr/etablissements-affilies

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

4

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

- Lancement et suivi des travaux
- Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.
- Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

Réception des travaux

- À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.
- Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :

<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>



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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/air

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

Isolation des murs par l'intérieur

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

Isolation des parois vitrées

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



Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Référence de l'audit : **26D12247**

Date de visite du bien : **09/01/2026**

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 : **ZB 72**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Néant

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

Informations société : CTI Environnement 32 Avenue Gaillardin 45200 Montargis

Tél. : 02 38 94 63 88 - N°SIREN : 823 087 945 - Compagnie d'assurance : PACIFICA n° 7523739906

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

Permis de construire

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois

Factures de travaux

Déclaration préalable des travaux de rénovation

Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	45 Loiret
Altitude		Donnée en ligne	165 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1977
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	84,58 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	21,1 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	7,87 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue

Mur 3 Ouest	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,7 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Mur 4 Est	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	24,89 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Mur 5 Sud	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	17,56 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Mur 6 Sud	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	2,81 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	35 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Plancher	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1975 - 1977
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	88,81 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	39,7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	88,809 m²
Plafond	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	88,81 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	88,809 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	115 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	isolé
Fenêtre 1 Est	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,79 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage

	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,43 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,95 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 3 Est	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	3,4
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,79 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 4 Est				

	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	5,49 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Porte-fenêtre 2 Ouest	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,5
	Surface de baies		Observé / mesuré	2,75 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Porte	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,5
	Surface de porte		Observé / mesuré	2,04 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,4 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,4 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,3 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12,3 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,1 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,1 m

Systemes

Donnée d'entrée

Origine de la donnée

Valeur renseignée

Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2005 (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 à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1977
	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-OUEST



PHOTO PHDPE002
OUVRAGE : SUD-OUEST



PHOTO PHDPE003
OUVRAGE : SUD EST



PHOTO PHDPE004
OUVRAGE : NORD-EST

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 : 26D12247
Date du repérage : 09/01/2026

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 27 Le Bois des Hayets Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 45320 FOUCHEROLLES Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 72
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :	
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maisons individuelles)
Date de construction :	 Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : M. Richard FLISSI Adresse : 27 Le Bois des Hayets 45320 FOUCHEROLLES
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCP Olivier ROCHOUX Thomas LEMONNIER Pierre CHAUDRE-LESOEUR - Maître LEMONNIER Thomas Adresse : 27 Le Bois des Hayets 45320 FOUCHEROLLES

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	Yoann BOUQUET	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 29/11/2023 Échéance : 28/11/2030 N° de certification : DTI3513
Raison sociale de l'entreprise : CTI Environnement (Numéro SIRET : 823 087 945 00023) Adresse : 32 Avenue Gaillardin, 45200 Montargis Désignation de la compagnie d'assurance : PACIFICA Numéro de police et date de validité : 7523739906 - 31/12/2024				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 03/02/2026, remis au propriétaire le 03/02/2026
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 15 pages

Sommaire**1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures**7 Annexes****1. – Les conclusions**

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... 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.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

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)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Dalles de sol
	Conduits
Clapets / volets coupe-feu	Enveloppes de calorifuges
	Clapets coupe-feu
Portes coupe-feu	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Vide-ordures	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Conduits
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	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

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 - Entrée/couloir,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Placard,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - WC,

Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Comble d'habitation - Comble d'habitation,
Sous sol - 1,
Sous sol - 2,
Sous sol - 3,
Sous sol - Garage,
Sous sol - 4

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée/couloir	Sol : Carrelage Composant >1949 Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre Composant >1949 Plafond : Plâtre Composant >1949 Plinthes : Carrelage Composant >1949 Porte 1 A : Bois Composant >1949 Porte 2 B : Bois Composant >1949 Porte 3 C : Bois Composant >1949 Porte 4 C : Bois Composant >1949 Porte 5 C : Bois Composant >1949 Porte 6 E : Bois Composant >1949 Porte 7 E : Bois Composant >1949
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Carrelage Composant >1949 Mur A, B, C, D, E : Plâtre Composant >1949 Plafond : Plâtre Composant >1949 Porte 1 B : Bois Composant >1949 Porte 2 B : Bois Composant >1949 Fenêtre D : Bois Composant >1949
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Composant >1949 Mur A, B, C, D : Plâtre Composant >1949 Plafond : Plâtre Composant >1949 Fenêtre B : Bois Composant >1949 Porte D : Métal Composant >1949 Plinthes : Carrelage Composant >1949
Rez de chaussée - Buanderie	Sol : Carrelage Composant >1949 Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre Composant >1949 Plafond : Plâtre Composant >1949 Plinthes : Carrelage Composant >1949 Porte A : Métal Composant >1949
Rez de chaussée - Placard	Sol : Carrelage Composant >1949 Mur A, B, C, D : Plâtre Composant >1949 Plafond : Plâtre Composant >1949 Plinthes : Carrelage Composant >1949 Porte A : Bois Composant >1949
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol : Carrelage Composant >1949 Mur 1 A : Plâtre Composant >1949 Mur 2 B : Plâtre Composant >1949 Mur 3 C : Plâtre Composant >1949 Mur 4 D : Plâtre Composant >1949 Mur 5 E : Plâtre Composant >1949 Mur 6 F : Plâtre Composant >1949 Mur 7 A : Faïence Composant >1949 Mur 8 B : Faïence Composant >1949 Mur 9 C : Faïence Composant >1949 Mur 10 D : Faïence Composant >1949 Plafond : Plâtre Composant >1949 Plinthes : Carrelage Composant >1949 Porte A : Bois Composant >1949
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Parquet flottant Composant >1949 Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre Composant >1949 Porte A : Bois Composant >1949 Fenêtre C : Bois Composant >1949 Volet C : Bois Composant >1949
Rez de chaussée - WC	Sol : Carrelage Composant >1949 Mur A, B, C, D : Plâtre Composant >1949 Plafond : Plâtre Composant >1949 Plinthes : Carrelage Composant >1949 Porte A : Bois Composant >1949
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol : Parquet flottant Composant >1949 Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre Composant >1949 Plafond : Plâtre Composant >1949 Porte 1 A : Bois Composant >1949 Porte 2 E : Bois Composant >1949 Volet E : Bois Composant >1949
Comble d'habitation - Comble d'habitation	Sol : Béton Composant >1949 Mur : Parpaing Composant >1949 Mur : Brique Composant >1949 Plafond : Tuiles Composant >1949

Localisation	Description
Sous sol - 1	Sol : Béton Composant >1949 Mur : Parpaing Composant >1949 Plafond : isolant mince Composant >1949
Sous sol - 2	Sol : Terre battue Composant >1949 Mur : Parpaing Composant >1949 Plafond : Béton Composant >1949
Sous sol - 3	Sol : Béton Composant >1949 Mur : Parpaing Composant >1949 Plafond : isolant mince Composant >1949
Sous sol - Garage	Sol : Béton Composant >1949 Mur : Parpaing Composant >1949 Plafond : isolant mince Composant >1949
Sous sol - 4	Sol : Béton Composant >1949 Mur : Parpaing Composant >1949 Plafond : isolant mince Composant >1949

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 09/01/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 09/01/2026

Heure d'arrivée : 14 h 00

Durée du repérage : 03 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier de justice

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

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

Remarques :

Présence de meubles et d'encombrements pouvant cacher des éléments.

La visite réalisée dans le cadre de la procédure judiciaire a rencontré des limites empêchant un contrôle complet. Trois facteurs principaux sont à l'origine de ces impossibilités :

- L'absence du propriétaire sur place,
- L'insuffisance des informations accessibles,
- Le temps d'intervention limité.

Ces contraintes n'ont pas permis au diagnostiqueur de réaliser des investigations approfondies sur l'ensemble des points prévus.

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

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* 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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Fait à **FOUCHEROLLES**, le **09/01/2026**

Par : Yoann BOUQUET



Cachet de l'entreprise


CTI ENVIRONNEMENT
 19 rue Dom Pedro 45200 Montargis
 Tél : 02 38 94 63 88
 contact@cti-diagnostic.com
 Siret : 62308794500023

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 26D12247****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 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage

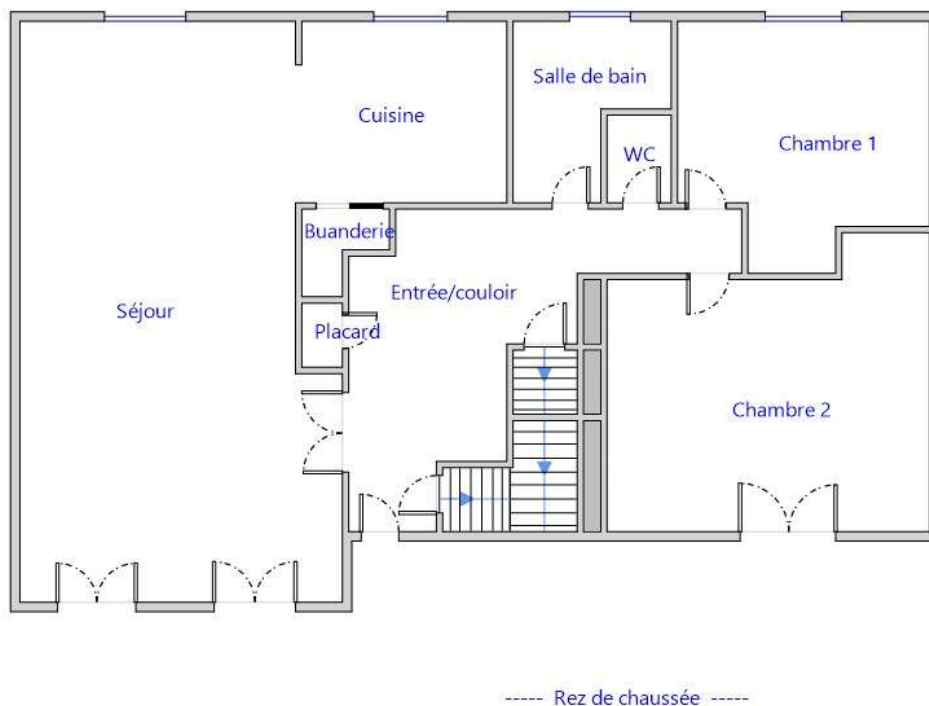


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CTI Environnement, auteur : Yoann BOUQUET
Dossier n° 26D12247 du 03/02/2026
Adresse du bien : 27 Le Bois des Hayets 45320 FOUCHEROLLES

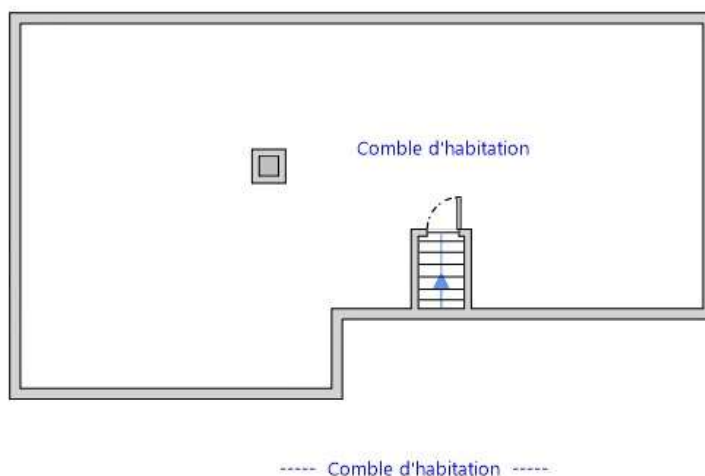


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CTI Environnement, auteur : Yoann BOUQUET
Dossier n° 26D12247 du 03/02/2026
Adresse du bien : 27 Le Bois des Hayets 45320 FOUCHEROLLES

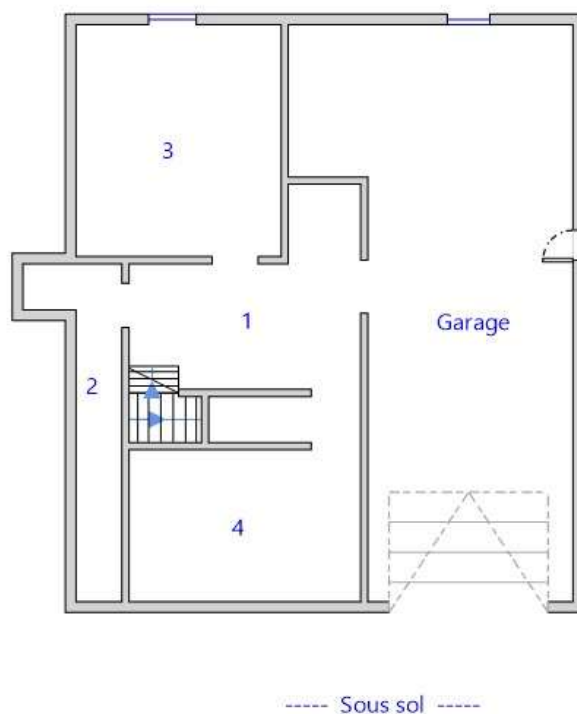
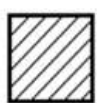
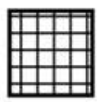


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : CTI Environnement, auteur : Yoann BOUQUET
 Dossier n° 26D12247 du 03/02/2026
 Adresse du bien : 27 Le Bois des Hayets 45320 FOUCHEROLLES

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. Richard FLISSI Adresse du bien : 27 Le Bois des Hayets 45320 FOUCHEROLLES
	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	

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

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	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,	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,

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.	ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme 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'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages,

voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents



CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Yoann BOUQUET

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3513 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 29/11/2023 au 28/11/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 29/11/2023 au 28/11/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 29/11/2023 au 28/11/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 29/11/2023 au 28/11/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 10/01/2024 au 09/01/2031
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et des organismes applicatifs aux organismes de certification et résultant l'arrêté du 24 décembre 2023 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 20/03/2024 au 09/01/2031
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et des organismes applicatifs aux organismes de certification et résultant l'arrêté du 24 décembre 2023 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 09/01/2024 au 08/01/2031
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 22/11/2023 au 21/11/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

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



Yvan MAINGUY
 Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 01/07/2024





Accréditation n°4-0091
 Portée disponible
 sur www.cofrac.fr

Le non-respect des classes contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
 Immeuble La Boursière - Porte 1 - Rue de la Boursière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

CTI Environnement | Tél. : 02 38 94 63 88 - E-mail : contact@cti-geotechnique.com
 N°SIREN : 823 087 945

15/15
 Rapport du :
 03/02/2026



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 26D12247
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 09/01/2026

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
 Département :... **Loiret**
 Adresse : **27 Le Bois des Hayets**
 Commune : **45320 FOUCHEROLLES**
Section cadastrale ZB, Parcelle(s)
n° 72
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SCP Olivier ROCHOUX Thomas LEMONNIER Pierre
CHAUDRE-LESOEUR - Maître LEMONNIER Thomas
27 Le Bois des Hayets
45320 FOUCHEROLLES
 Propriétaire :
M. Richard FLISSI
27 Le Bois des Hayets
45320 FOUCHEROLLES

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Yoann BOUQUET
N° de certificat de certification	DTI3513 le 29/11/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	PACIFICA
N° de contrat d'assurance	7523739906
Date de validité :	31/12/2024

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	NITON XLp 300 / 14415
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	14/02/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	117	117	0	0	0	0
%	100	100 %	0 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Yoann BOUQUET le 09/01/2026 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.



Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	5
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	5
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	6
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	6
3. Méthodologie employée	6
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	7
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	7
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	7
4. Présentation des résultats	7
5. Résultats des mesures	8
6. Conclusion	13
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	13
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	14
6.3 <i>Commentaires</i>	14
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	14
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	14
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	15
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 <i>Textes de référence</i>	15
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	16
9 Annexes :	16
9.1 <i>Notice d'Information</i>	16
9.2 <i>Illustrations</i>	17
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	17

Nombre de pages de rapport : 17**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	NITON XLp 300	
N° de série de l'appareil	14415	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	14/02/2019	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T450457	Date d'autorisation 21/02/2019
	Date de fin de validité de l'autorisation Illimitée	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	TEBOULBI Faouzi	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Faouzi TEBOULBI	

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/cm ²)
Etalonnage entrée	1	09/01/2026	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	1	09/01/2026	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	27 Le Bois des Hayets 45320 FOUCHEROLLES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 72
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M. Richard FLISSI 27 Le Bois des Hayets 45320 FOUCHEROLLES
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	09/01/2026
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Entrée/couloir,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Placard,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - WC,**

**Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Comble d'habitation - Comble d'habitation,
Sous sol - 1,
Sous sol - 2,
Sous sol - 3,
Sous sol - Garage,
Sous sol - 4**

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

Comble d'habitation - Comble d'habitation (Hors habitation), Sous sol - 1 (Hors habitation), Sous sol - 2 (Hors habitation), Sous sol - 3 (Hors habitation), Sous sol - Garage (Hors habitation), Sous sol - 4 (Hors habitation)

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
	État d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée/couloir	24	24 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	14	14 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	12	12 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Buanderie	10	10 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Placard	8	8 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain	14	14 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - WC	8	8 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	15	15 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 2	12	12 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	117	117 (100 %)	-	-	-	-

Rez de chaussée - Entrée/couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 24 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte 1	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte 1	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Porte 2	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-	B	Huisserie Porte 2	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte 3	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte 3	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte 4	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte 4	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Porte 5	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Porte 5	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Porte 6	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Porte 6	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Porte 7	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Porte 7	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Porte 1	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Porte 1	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Porte 2	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Porte 2	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Cuisine

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
-	A	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre intérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte	Métal Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Porte	Métal Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Métal Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Métal Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Placard

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Salle de bain

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur 1	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur 2	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur 3	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur 4	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur 5	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-	F	Mur 6	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur 7	Faïence Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur 8	Faïence Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur 9	Faïence Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur 10	Faïence Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-	C	Volet	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
---	---	-------	----------------------------	--	-------------	---	--	----	-----------------------

Rez de chaussée - Chambre 2

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

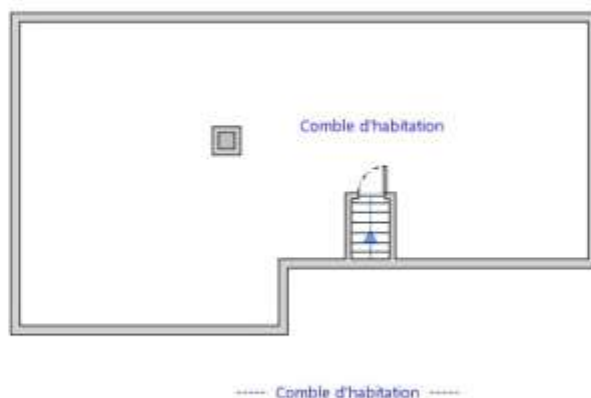
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte 1	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte 1	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Porte 2	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Porte 2	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Volet	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	117	117	0	0	0	0
%	100	100 %	0 %	0 %	0 %	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 n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

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

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

Présence de traces d'agents biologiques sur les éléments en bois visibles de la charpente.

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Huissier de justice

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON*

Fait à **FOUCHEROLLES**, le **09/01/2026**

Par : **Yoann BOUQUET**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques 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 dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent 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.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 26D12247
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 09/01/2026
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **27 Le Bois des Hayets**

Commune : **45320 FOUCHEROLLES**

Département : **Loiret**

Référence cadastrale : **Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 72, identifiant fiscal : N/A**

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

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

Année de construction : **1977**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP Olivier ROCHOUX Thomas LEMONNIER Pierre CHAUDRE-LESOEUR - Maître LEMONNIER Thomas**

Adresse : **27 Le Bois des Hayets
45320 FOUCHEROLLES**

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

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. Richard FLISSI**

Adresse : **27 Le Bois des Hayets
45320 FOUCHEROLLES**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Yoann BOUQUET**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **CTI Environnement**

Adresse : **32 Avenue Gaillardin
45200 Montargis**

Numéro SIRET : **823 087 945 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **PACIFICA**

Numéro de police et date de validité : **7523739906 - 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **29/11/2023** jusqu'au **28/11/2030**. (Certification de compétence **DTI3513**)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.1 b	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre. Remarques : Elément constituant la prise de terre inapproprié ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le ou les élément(s) constituant la prise de terre			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection (Rez de chaussée - Séjour)			
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Rez de chaussée - Séjour)			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Rez de chaussée - Séjour)			
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES (Rez de chaussée - Salle de bain)			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Sous sol - 1, Sous sol - 2, Sous sol - 3, Sous sol - Garage, Sous sol - 4)			
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Sous sol - Garage)			
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Sous sol - Garage)			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Sous sol - Garage)			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Sous sol - 1, Sous sol - 2, Sous sol - 3, Sous sol - Garage, Sous sol - 4)			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Sous sol - Garage)			

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Rez de chaussée - Séjour)
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : (Rez de chaussée - Séjour)

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

G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Présence de meubles pouvant cacher une partie de l'installation électrique.

Photos non exhaustives.

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Installation non alimentée
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin

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

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **09/01/2026**
Etat rédigé à **FOUCHEROLLES**, le **09/01/2026**

Par : Yoann BOUQUET



Cachet de l'entreprise

 **CTI ENVIRONNEMENT**
19 rue Dom Pedro 45200 Montargis
Tel : 02.38.94.63.88
contact@cti-diagnostic.com
Siret : 82308794500023

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

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

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	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.

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

En particulier, il est recommandé de faire installer un tableau électrique avec un ou plusieurs disjoncteur(s) différentiel(s) de 30 mA en tête d'installation.

L'installation n'étant pas alimentée lors de la visite, nous n'avons pu effectuer les tests sur les dispositifs différentiels (valeurs de déclenchement par défaut à la terre et déclenchement lors de la manipulation du bouton test).

La visite réalisée dans le cadre de la procédure judiciaire a rencontré des limites empêchant un contrôle complet. Trois facteurs principaux sont à l'origine de ces impossibilités :

- L'absence du propriétaire sur place,
- L'insuffisance des informations accessibles,
- Le temps d'intervention limité.

Ces contraintes n'ont pas permis au diagnostiqueur de réaliser des investigations approfondies sur l'ensemble des points prévus.

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

Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement non collectif

En conformité avec l'arrêté du 6 mai 1996 et du 24 décembre 2003

Numéro de dossier : 26D12247
Date du repérage : 09/01/2026
Heure d'arrivée : 14 h 00
Durée du repérage : 03 h 00

Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,
- Repérer les défauts liés à la conception ou à l'usure des différents ouvrages de la filière d'assainissement non collectif,
- Contrôler son fonctionnement vis-à-vis de la salubrité publique, de la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, des inconvénients de voisinage (odeurs notamment). Insérer des commentaires.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Loiret**
Adresse : **27 Le Bois des Hayets**
Commune : **45320 FOUCHEROLLES**
Section cadastrale ZB, Parcelle(s) n° 72
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **M. Richard FLISSI**
Adresse : **27 Le Bois des Hayets**
45320 FOUCHEROLLES

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

Nom et prénom : **SCP Olivier ROCHOUX Thomas**
LEMONNIER Pierre CHAUDRE-LESOEUR
- Maître LEMONNIER Thomas
Adresse : **27 Le Bois des Hayets**
45320 FOUCHEROLLES

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Yoann BOUQUET**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CTI Environnement**
Adresse : **32 Avenue Gaillardin, 45200 Montargis**
Numéro SIRET : **823 087 945**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **PACIFICA**

Conclusion :

La filière est-elle conforme ? : Non
La filière est-elle inexistante ou incomplète ? : Oui

Précisions :

L'installation présente des non-conformités. Le contrôle n'a pu être mené à son terme en raison de regards non visibles et de l'absence d'alimentation en eau, conditions indispensables à la validation de l'ouvrage.

L'utilisateur est-il satisfait de son installation, quelles sont ses remarques ?



**Repérage :**

Date du repérage : 09/01/2026

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Aucun document.Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Huissier de justice**Liste des pièces visitées :**

Rez de chaussée - Entrée/couloir,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Buanderie,
Rez de chaussée - Placard,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - WC,

Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Chambre 2,
Comble d'habitation - Comble d'habitation,
Sous sol - 1,
Sous sol - 2,
Sous sol - 3,
Sous sol - Garage,
Sous sol - 4

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :
Néant**Principaux points examinés :**

- Existence, localisation et description de la filière (collecte, prétraitement, traitement, dispersion/rejet des effluents)
- Dimensionnement adapté
- respect d'une distance minimale de 35 m par rapport à tout captage d'eau utilisée pour la consommation humaine
- Le cas échéant, implantation hors d'un périmètre de protection rapproché ou immédiat d'un captage d'eau utilisée pour la consommation humaine
- Collecte de l'ensemble des eaux usées pour lesquelles l'ouvrage est prévu, à l'exclusion de toute autre (notamment eaux pluviales)
- Ventilation des ouvrages de prétraitement
- Emplacement dégagé, accessibilité pour l'entretien ; dégagement et accessibilité des regards d'accès et tampons
- Fonctionnement des ouvrages
- Etat des ouvrages (fissures, corrosion, ...)
- Bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration
- Niveau des boues, accumulation des graisses et des flottants
- Fréquence et nature des entretiens
- Préservation de la salubrité publique et absence de pollution
- Nuisances constatées

Plans / croquis :

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation
- le pré traitement (fosse toutes eaux, ...), et la ventilation associée
- le traitement (épandage, filtre, ...)
- le cas échéant, le rejet des eaux traitées
- les arbres, arbustes, haies, jardin potager
- les surfaces imperméabilisées (terrasses, allées, ...)
- les voies de passage de véhicules
- les bâtiments annexes (garage, piscine...)
- les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, à proximité de la parcelle ou sur la parcelle
- les cours d'eau, fossé, mare, etc.
- le système d'évacuation des eaux de pluie

Détaillé de l'étude**CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION****Type de bâtiment**..... Habitation**Nombre de personne dans le logement**.....**Nombre de chambres :** 5**Nature de la résidence :** Principale**CARACTERISTIQUES DU TERRAIN ET DE SON ENVIRONNEMENT**



Superficie totale de la parcelle : 2520 m²
Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?
Oui
Pente du terrain recouvrant le traitement : Faible pente (p<5%)
Nature du terrain : Argileux
Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur le terrain ?
Absence
Est-il destiné à la consommation humaine ?
Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement :
Présence d'un captage d'eau (puits ou forage) sur un terrain mitoyen ?
Est-il destiné à la consommation humaine ?
Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement : m

IMPLANTATION DU SYSTEME

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques et l'implantation du système ?

Non

Si oui, lesquels :

COLLECTE DES EAUX USEES

Existe-t-il un regard de collecte ? Oui

Le regard est-il accessible ? Non

Si oui, présente-t-il des signes d'altération ? Non

L'écoulement se fait-il correctement ? Non

Stagnation d'eaux dans le regard ? Non

Dépôt de matières en fond de regard ? Non

Présence d'odeurs ? Non

Si oui, citer leur localisation :

Les eaux usées et les pluviales sont-elles collectées séparément?

Oui

Destination des eaux pluviales


PRETRAITEMENT

Existe-t-il un système de prétraitement ? Oui
Les eaux vannes et les eaux ménagères sont-elles prétraitées séparément ? Non
Équipement(s) de prétraitement existant(s) :
Le prétraitement est-il accessible ? Oui
Les regards sont-ils affleurant ? Non
Volume du prétraitement : inconnue
Un des organes du système de prétraitement présente-t-il des signes d'altération ? (affaissement, fissure, déformation, corrosion...) : Non (Néant)
Présence d'odeurs ? Non
L'écoulement des eaux au sein des différents éléments de prétraitement se fait-il correctement ? Non
Si fosse, la hauteur de boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ? Non
Date de la dernière vidange : non communiqué
Nom/Raison sociale du vidangeur : non communiqué
Justificatif de vidange disponible ? Non
Volume vidangé ? non communiqué
Destination des matières de vidange : non communiqué

VENTILATION

Existe-t-il une ventilation ? non communiqué
La ventilation est-elle correctement conçue ? Non

FILIERE DE TRAITEMENT

Existe-t-il un traitement ? Oui
Si oui, lequel ?
Le traitement est-il positionné à au moins :
 - 5 m de l'habitation : Non
 - 3 m de tout arbre : Non
 - 3 m des limites de la parcelle : Non
 - 35 m d'un captage d'eau utilisé pour la consommation : Sans objet

DIMENSIONNEMENT

Le dimensionnement du traitement est-il connu ? Non
Si oui, préciser l'ensemble des caractéristiques connues :
Existe-t-il un regard de répartition ? Non
Si oui, le regard est-il accessible ?
Le regard de répartition présente-t-il des signes d'altération ?
Stagnation d'eaux dans le regard ?
Bonne répartition des effluents ?
Dépôt de matières en fond de regard ?
Présence d'odeurs ?

REGARD DE CONTROLE (BOUCLAGE OU COLLECTE)

Existe-t-il un regard de contrôle ? Non
Le regard est-il accessible ?
Si oui, présente-t-il des signes d'altération ?
L'écoulement au sein du regard de contrôle se fait-il correctement ?
Stagnation d'eaux dans le regard ?
Dépôt de matières en fond de regard ?
Présence d'odeurs ?

**FILIERE**

Est-ce que l'aménagement du terrain gêne le fonctionnement de la filière de traitement?

Non

Si oui, pourquoi et quels sont les risques ?

Dysfonctionnements observés au niveau du traitement ?

Oui

Si oui, préciser (colmatage, stagnation d'eau en surface, ...) :

Commentaires généraux :

REJET DES EFFLUENTS (CAS DES FILIERES DRAINEES OU INCOMPLETES)

Existe-t-il un rejet d'effluents dans le milieu superficiel ? Non

Si oui, il s'agit Non

Vers quel exutoire sont-ils évacués ?

Quel est l'état de ce dernier ?

En cas de rejet hors de la parcelle, existe-t-il une autorisation du propriétaire sur le terrain duquel s'effectue le rejet ?

Non

Existe-t-il un rejet d'effluents dans le sous-sol ?

Si oui, s'agit-il : Non (Non)

Le rejet s'effectue-t-il par un puits d'infiltration conforme à la réglementation ?

Non

Si oui, existe-t-il une dérogation préfectorale ? Non

Autres cas (préciser) : Oui

CONCLUSIONS DU CONTROLE

Filière conforme / satisfaisante : Non

Filière inexistante ou incomplète : Oui

Dégradations importantes constatées Non

Filière notablement sous-dimensionnée : Non

Nuisances constatées : Non

Filière à l'origine d'une pollution et/ou d'un problème de salubrité publique :

Non

Autres : Non

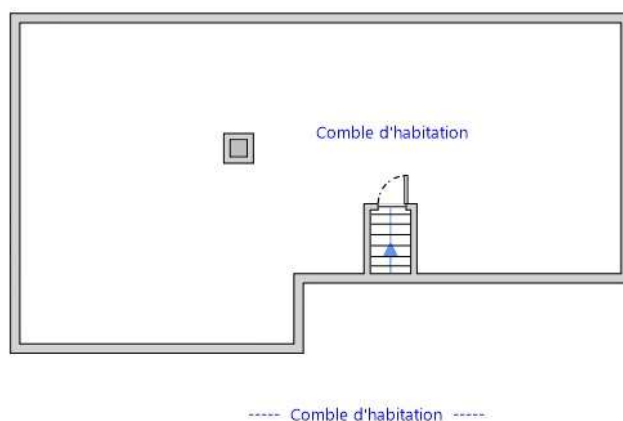
PRECISIONS :

L'installation présente des non-conformités. Le contrôle n'a pu être mené à son terme en raison de regards non visibles et de l'absence d'alimentation en eau, conditions indispensables à la validation de l'ouvrage.

L'USAGER EST-IL SATISFAIT DE SON INSTALLATION, A-T-IL DES REMARQUES ?

Fait à **FOUCHEROLLES**, le **09/01/2026**

Par : **Yoann BOUQUET**





----- Sous sol -----

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

n° 12 - 02

du 13/12/2011

mis à jour le 17/01/2012

Adresse de l'immeuble

27 Le Bois des Hayets

45320 - FOUCHEROLLES

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui ☐ non ☒ prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
- Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|--------------------------|------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|--------|--------------------------|
| Cyclone | ☐ | Inondation | ☐ | Mouvement de terrain | ☐ | Remontée de nappe | ☐ | Séisme | ☐ |
| Crue torrentielle | ☐ | Avalanche | ☐ | Sécheresse géotechnique | ☐ | Feux de forêt | ☐ | Volcan | ☐ |
| Autres <input type="text"/> | | | | | | | | | |
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☒ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui ☐ non ☒ prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date
- Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | | | | | | | | | |
|----------------------|--------------------------|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
| Mouvement de terrain | ☐ | Autres <input type="text"/> | | | | | | | |
|----------------------|--------------------------|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui ☐ non ☒ Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé oui ☐ non ☒ effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☒
- Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
- Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité zone 1 ☒ zone 2 ☐ zone 3 ☐ zone 4 ☐ zone 5 ☐
très faible faible modérée moyenne forte

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution des sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui ☐ non ☐

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte



Vendeur / Bailleur

Richard FLISSI

Date / Lieu

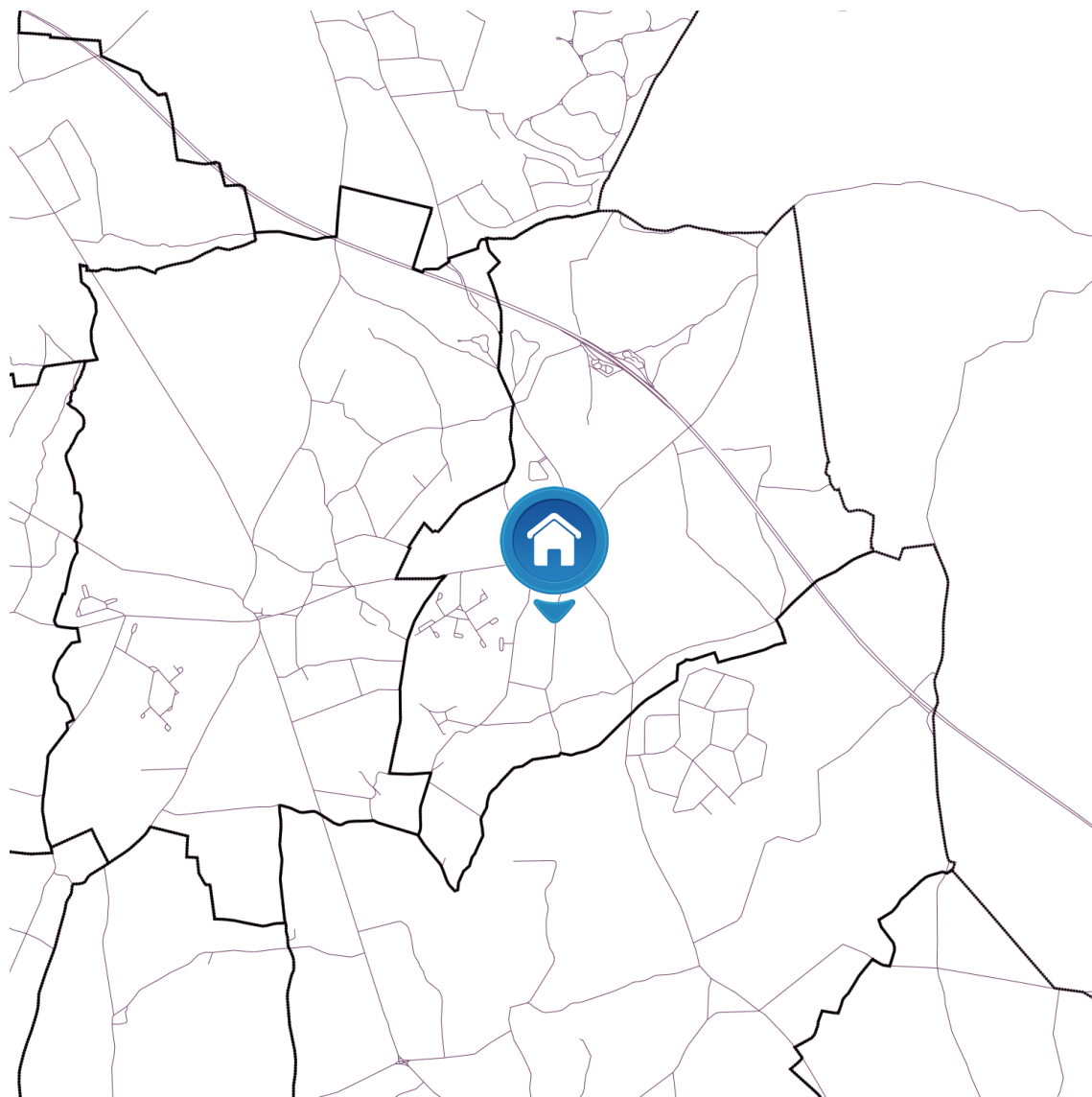
2026-01-06

FOUCHEROLLES

Acquéreur / Locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Reproduction de la carte : Plan d'Exposition au Bruit



Zone A



Zone B



Zone C



Zone D



Localisation géographique du bien immobilier

RECAPITULATIF DES ARRETES PORTANT CONSTATATION DE L'ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE

COMMUNE : FOUCHEROLLES

Risque	Début	Fin	Arrêté	Publication
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

**DECLARATION DE SINISTRES INDEMNISES
EN APPLICATION DU IV DE L'ARTICLE L-125-5 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

COMMUNE : FOUCHEROLLES

ADRESSE DU BIEN : 27 Le Bois des Hayets 45320 FOUCHEROLLES

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

Entourez OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

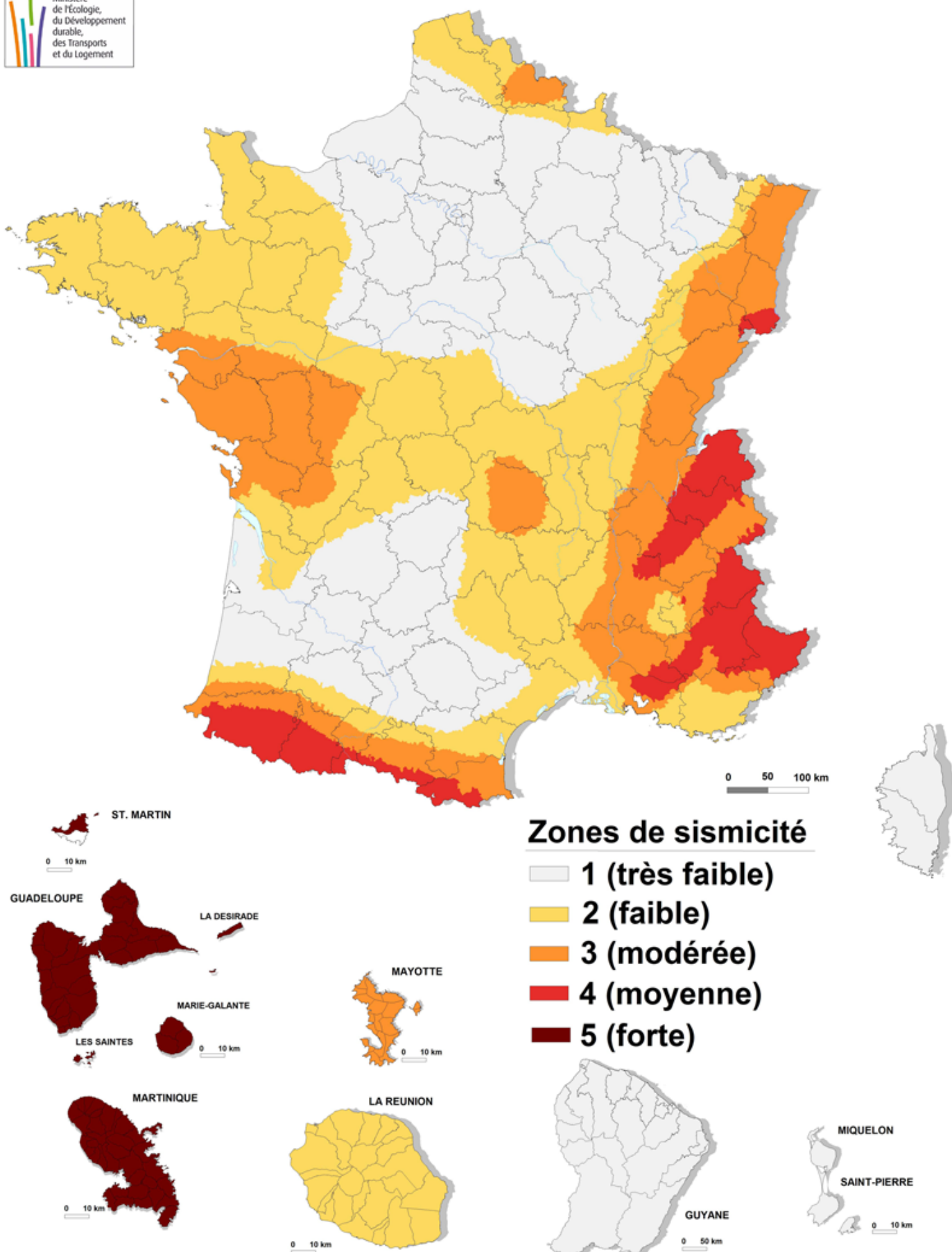
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	13/12/2005	OUI	NON
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	30/12/1999	OUI	NON

Etabli le :
06/01/2026

Nom et visa du vendeur :
Richard FLISSI

Nom et visa de l'acquéreur :

Nouveau zonage sismique de la France



ATTESTATIONS ET CERTIFICATIONS DU OU DES PERSONNES AYANT REALISE CE DOSSIER

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

**Important : dossier NON assuré si facture NON acquittée,
vérifier au 06.65.79.09.74 ou contact@cti-diagnostic.com**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26D12247** relatif à l'immeuble bâti visité
situé au : 27 Le Bois des Hayets 45320 FOUCHEROLLES.

Je soussigné, **Yoann BOUQUET**, technicien diagnostiqueur pour la société **CTI Environnement** atteste sur
l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Échéance certif
Audit Energetique	Yoann BOUQUET	DEKRA Certification	DTI3513	09/01/2031 (Date d'obtention : 14/11/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (PACIFICA n° 7523739906 valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à Montargis , le **03/02/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Yoann BOUQUET

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3513 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 29/11/2023 au 28/11/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 29/11/2023 au 28/11/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 29/11/2023 au 28/11/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 29/11/2023 au 28/11/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 10/01/2024 au 09/01/2031

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et des exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 20/03/2024 au 09/01/2031

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et des exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 09/01/2024 au 08/01/2031

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 22/11/2023 au 21/11/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

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

Yvan MAINGUY

Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 01/07/2024



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr

Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France