

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 230611-BETBEDER-ROUSSET

Date d'intervention : 08/06/2023



### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : <b>M. David BETBEDER-ROUSSET</b>	Nom - Prénom : <b>Syndicat des Copropriétaires - LE SAINT EXUPERY</b>
Adresse : <b>11 Rue du 13ème RCC</b>	Adresse : <b>44 Avenue de Verdun</b>
CP - Ville : <b>26000 VALENCE</b>	CP - Ville : <b>26000 VALENCE</b>
Lieu d'intervention : <b>11 Rue du 13ème RCC 26000 VALENCE</b>	

### Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

- Certificat Carrez
- Constat amiante avant-vente (Listes A et B)
- Etat relatif à la présence de termites
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation de gaz NF P 45-500
- Etat de l'installation électrique FD C16-600
- Etat des risques et pollutions

## SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.



### Métre selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de : 64.30 m<sup>2</sup>



### Certificat termite

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.



### Rapport de repérage amiante vente

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante



### C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Non missionné : permis de construire délivré après 1<sup>er</sup> janvier 1949



### D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle : F : 380 kWh EP/m<sup>2</sup>.an  
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : F : 84 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



### Certificat gaz

L'installation ne comporte aucune anomalie



### Certificat électricité

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie mais comporte des constatations diverses



Numéro d'accréditation  
**4-0634**  
Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

**WE-CERT**  
**CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR**  
**IMMOBILIER**  
«Version 01»

Décerné à : **MORENO Flavien**

Sous le numéro : **C2022-SE01-002**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ( <b>MENTION</b> )	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>SANS MENTION</b> )	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS ( <b>MENTION</b> )	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

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

Déjà délivré à Thionville, le 15/09/2022  
Par WE-CERT  
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE  
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : [admin@qualit-compétences.com](mailto:admin@qualit-compétences.com)  
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021



**Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann**  
Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables  
4 Rue de la Thur 68800 THANN - www.mavit-assurances.fr  
Tél : 03 89 37 10 20 - contact@mavit.fr  
Entreprise régie par le code des Assurances  
MEMBRE DU GROUPE DES ASSURANCES MUTUELLES DE L'EST (GAMEST)

227 **VOTRE COURTIER :**  
CABINET DIAGNOS  
VILLAEYS OLIVIER  
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE  
DE TASSIGNY  
67170 BRUMATH  
N° Orias : 07031035  
Contact@diagnos.fr

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise  
AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER  
207 ROUTE DE PAYZAC 07140 LES ASSIONS  
a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2012059  
couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les  
dispositions des conditions générales DGRCPDI 10.20 et particulières.  
Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante  
- examen avant vente ou location  
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur  
- avant travaux, après travaux, avant démolition  
Diagnostic Assainissement autonome ou collectif  
Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)  
Diagnostic Etat de l'Installation Electrique dont télétravail  
Diagnostic Etat de l'Installation Gaz  
Diagnostic Loi Boutin  
Diagnostic Loi Carrez  
Diagnostic Performance Energétique (DPE)  
Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)  
Diagnostic Sécurité Piscine  
Diagnostic Technique Global (DTG) initial  
Diagnostic Termites

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/02/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.

Fait à Thann, le 02/02/2023

Pour la société

Le Directeur

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : **230611-BETBEDER-ROUSSET**Date de visite : **08/06/2023**Date du rapport : **15/06/2023****1 - Désignation du bien à mesurer**

**Adresse** : 11 Rue du 13ème RCC 26000 VALENCE  
**Nature du bien** : Appartement  
**Date de construction** : Non communiqué – Environ 1970  
**Références cadastrales** : AD n°128 et 131  
**Lot(s)** : n°23 et 24  
**Etage** : 2ème Etage  
**Porte** : Droite

**2 - Le propriétaire/bailleur du bien**

**Nom, prénom** : M. David BETBEDER-ROUSSET  
**Adresse** : 11 Rue du 13ème RCC  
**Code Postal** : 26000 VALENCE

**3 - Description du bien mesuré**

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Entrée	6.270
Cuisine	1.92
Cuisine	8.142
Séjour	17.26
Dégagement	1.50
Placard	1.26
Salle d'eau	4.01
WC	1.18
Chambre 1	9.33
Chambre 2	12.03
Placards	1.40

**4 - Superficie privative totale du lot : 64.30 m<sup>2</sup>****5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte**

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Balcon	7.19
Cave	8.05

**6 - Superficie annexe totale du lot : 15.24 m<sup>2</sup>**

**Observation** : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

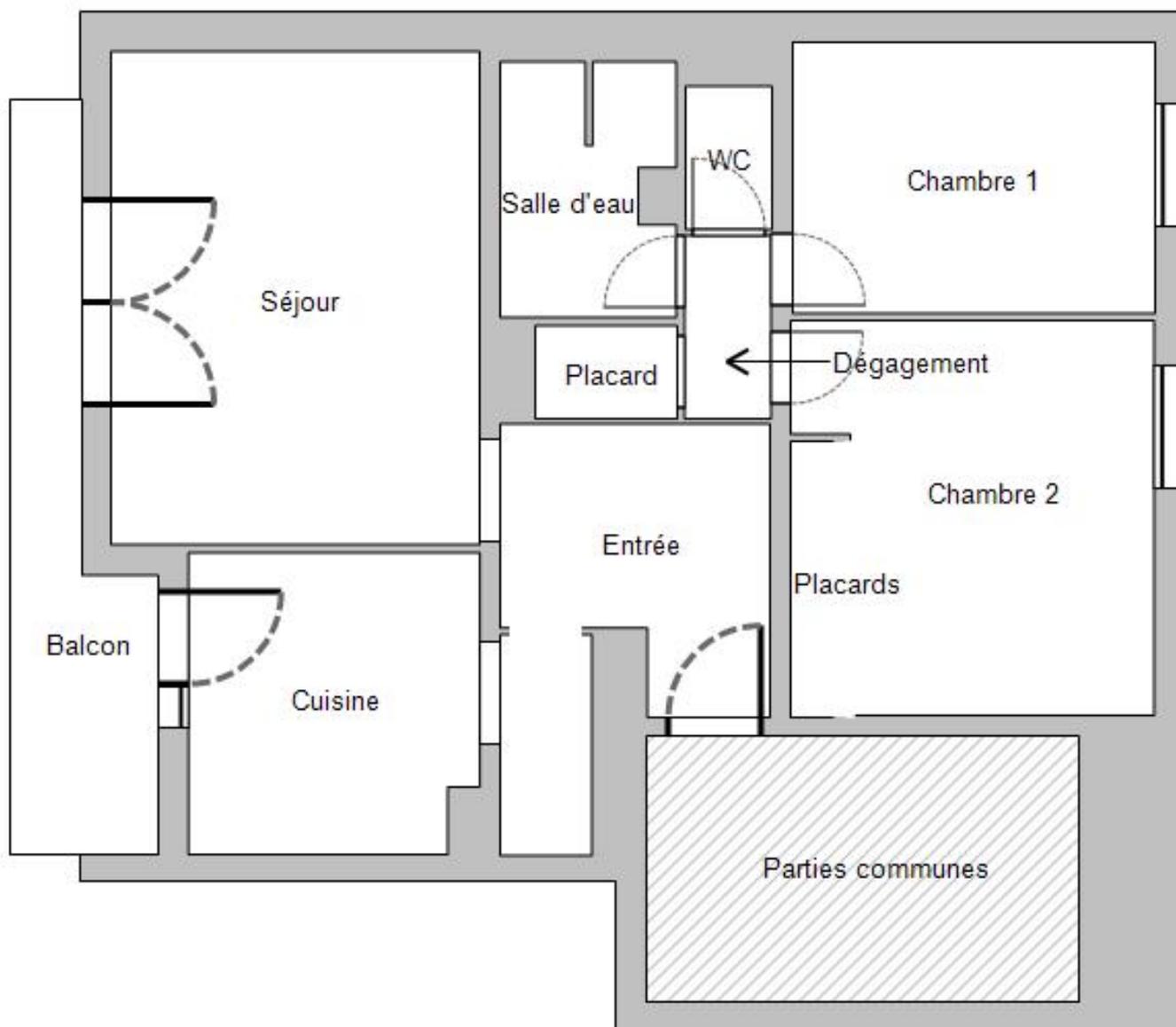
Intervenant : **Moreno Flavien**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **15/06/2023**



### Croquis





## ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et Annexe13.9 du code de la santé publique

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 5 aout 2017 LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : **230611-BETBEDER-ROUSSET**

Date de visite : **08/06/2023**

Date du rapport : **15/06/2023**

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : <b>M. BETBEDER-ROUSSET David</b> Adresse : <b>11 Rue du 13ème RCC</b> CP - Ville : <b>26000 VALENCE</b> Lieu d'intervention : <b>11 Rue du 13ème RCC 26000 VALENCE</b>		Nom - Prénom : <b>Syndicat des Copropriétaires - LE SAINT EXUPERY</b> Adresse : <b>44 Avenue de Verdun</b> CP - Ville : <b>26000 VALENCE</b>

### Désignation du diagnostiqueur

Nom - Prénom : <b>Moreno Flavien</b> N° certificat : <b>C2022-SE01-002 - 06/03/2029</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE</b>	Assurance : <b>MAVIT</b> N° : <b>2012059</b> Adresse : <b>4 Rue de la Thur</b> CP - Ville : <b>68800 THANN</b>	Signature de l'auteur du constat <b>Moreno Flavien</b> 
--	---	---

### Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*

### Recommandation(s) (liste A et B)

**Matériaux liste A** : Aucune

**Matériaux liste B** : Evaluation périodique



## Sommaire

<b>1. SYNTHESSES</b>	<b>3</b>
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
<b>2. MISSION</b>	<b>4</b>
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
<b>3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS</b>	<b>5</b>
<b>4. LISTE DES LOCAUX VISITES</b>	<b>6</b>
<b>5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE</b>	<b>7</b>
<b>6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES</b>	<b>8</b>
<b>7. ELEMENTS D'INFORMATIONS</b>	<b>9</b>
<b>8. SCHÉMA DE LOCALISATION</b>	<b>10</b>
<b>10. ACCUSER DE RECEPTION</b>	<b>14</b>


**1. SYNTHESSES**
**a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
08/06/2023	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

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

**Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20**
**COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER**

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

**b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
08/06/2023	Avant vente	Panneau sandwich fibrociment	Chambre 1	MND	Evaluation périodique
08/06/2023	Avant vente	Panneau sandwich fibrociment	Chambre 2	MND	Evaluation périodique

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé  
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle  
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique  
AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau  
AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau

**Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21**
**COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION**
**1. Parois verticales intérieures**

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

**2. Planchers et plafonds**

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres  
Planchers

**3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs**

Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)  
Clapets et volets coupe-feu  
Portes coupe-feu  
Vides ordures

**4. Eléments extérieurs**

Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.

**PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER**

Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourage de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.  
Enduits projetés, panneaux de cloison.

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés  
Dalles de sol

Conduits, enveloppes de calorifuges.  
Clapets, volets, rebouchage.  
Joints (tresses, bandes).  
Conduits.

Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibrociment), bardeaux bitumineux.



Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

### c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

#### Locaux et ouvrages non visités, justifications

Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Cave	Encombrement du local	S.O.

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

**Autres parties/ouvrages non accessibles** : Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison.

L'ensemble des bois ouvrés encastrés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc...) et d'une hauteur supérieure à trois mètres.

L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.

Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux plafonds.

Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées. Le coffrage de la douche ou de la baignoire non accessible.

## 2. MISSION

### a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation, voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

### b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr)

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.



Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

### c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

### d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

## 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

### Description du site

**Appartement type T2 au 2ème étage d'immeuble collectif d'habitation**

#### Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : **M. BETBEDER-ROUSSET David**  
 Adresse : **11 Rue du 13ème RCC**  
 Code Postal : **26000**  
 Ville : **VALENCE**

#### Périmètre de la prestation

**Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.**

Département : **DROME**  
 Commune : **VALENCE**  
 Adresse : **11 Rue du 13ème RCC**  
 Code postal : **26000**  
 Type de bien : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Appartement**  
 Référence cadastrale : **AD n°128 et 131**  
 Lots du bien : **n°23 et 24**



Nombre de niveau(x) : 1  
 Nombre de sous-sol : 1  
 Année de construction : Après 1960

**Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite**
**Maître Christian MAILLET**
**Document(s) remi(s)**
**Aucun**
**4. LISTE DES LOCAUX VISITES**

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
<b>2<sup>ème</sup> étage</b>				
Entrée	Carrelage	Peinture	Peinture	
Cuisine	Carrelage	Peinture + Faïence	Peinture	
Balcon	Dalles béton	Ciment peint	Ciment peint	
Salon	Parquet bois	Peinture	Peinture	
Dégagement	Carrelage	Peinture	Peinture	
Placard	Carrelage	Peinture	Peinture	
Douche	Carrelage	Faïence	Peinture	
W.C.	Carrelage	Faïence	Peinture	
Chambre 1	Parquet flottant	Peinture	Peinture	Allège fenêtre
Chambre 2	Parquet flottant	Peinture	Peinture	Allège fenêtre
Annexe				
Cave	Dalles béton	Béton banché - Agglos ciment	Dalles de polystyrène sur béton	

- (1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.  
 (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes, ...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



## 5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage. Faux-plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Chambre 1	Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich	Panneau sandwich fibrociment	Allège fenêtre	Aucun prélèvement	Sur jugement de l'opérateur	Oui				1	EP
Chambre 2	Façades légères, murs rideaux, bardages, panneaux sandwich	Panneau sandwich fibrociment	Allège fenêtre	Aucun prélèvement	Sur jugement de l'opérateur	Oui				2	EP

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

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

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

**EP = Evaluation périodique :**

- 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)

**AC1 = Action corrective de premier niveau :**

- 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 demeure en bon état de conservation.

**AC2 = Action corrective de second niveau :**

- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c 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 ;
- 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.



## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **Moreno Flavien**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WE-CERT QUALIT'Compétences** pour la spécialité : **AMIANTE**  
Cette information est vérifiable auprès de : **WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE**

Je soussigné, **Moreno Flavien**, diagnostiqueur pour l'entreprise **Agence du Diagnostic Immobilier** dont le siège social est situé à **LES ASSIONS**.

**Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.**

Intervenant : **Moreno Flavien**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **15/06/2023**

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

### Validité du rapport

Durée de validité : **3 ans à compter de la date de visite, soit jusqu'au 07/06/2026**

*Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 3 ans (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.*

### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée 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 ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

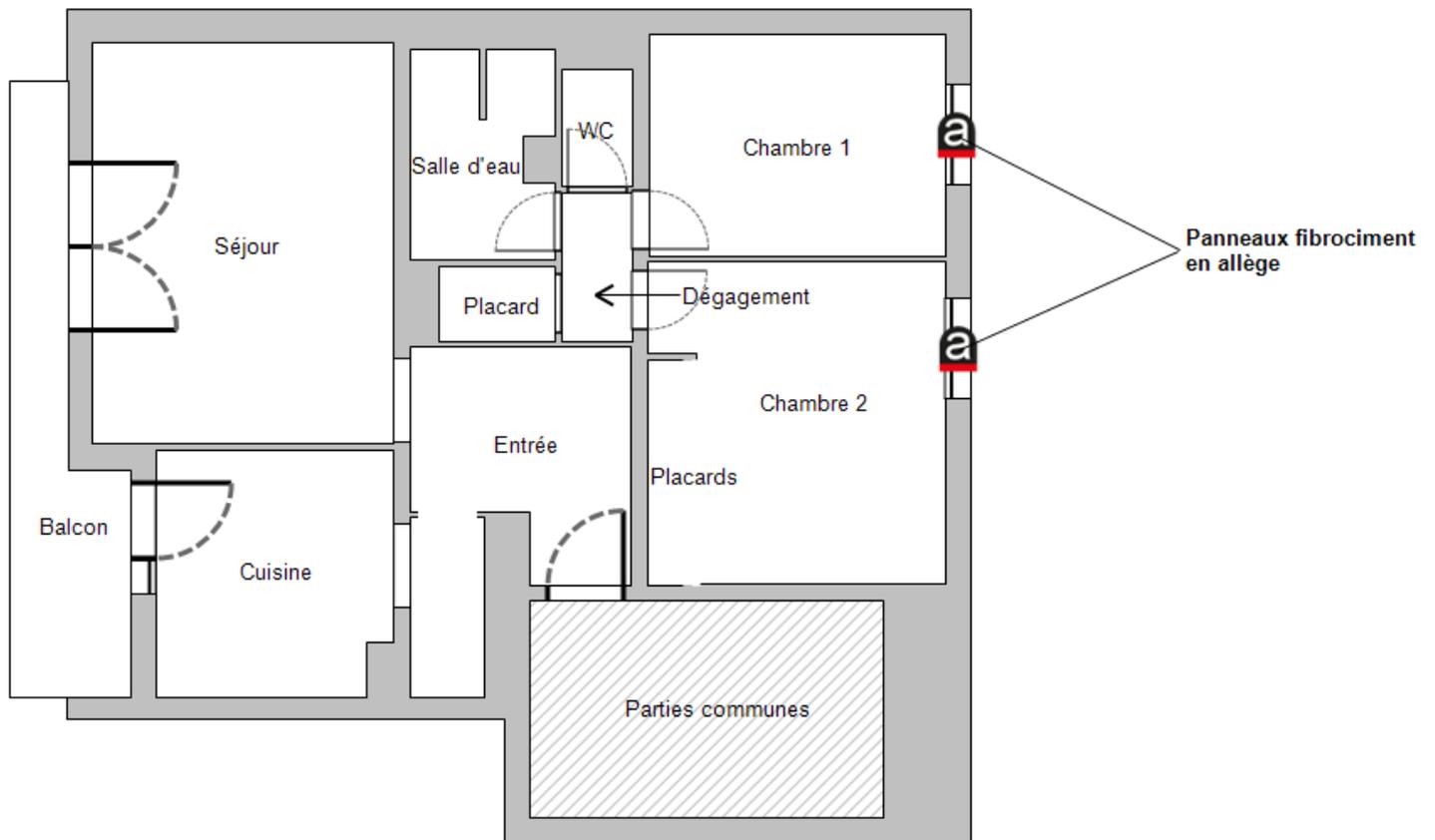
2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

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 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). 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](http://www.sinoe.org)

## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION




**9. GRILLES D'EVALUATION**
**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT**
**Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)**

 N° de Dossier : **230611-BETBEDER-ROUSSET** – Date de l'évaluation **08/06/2023**

 N° de rapport amiante : **230611-BETBEDER-ROUSSET**

 Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : **Chambre 1** - Matériaux (ou produits) : **Plaque fibrociment - Panneau sandwich fibrociment**

 Grille n° : **1**

<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme  <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP  AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique				EP
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation  <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation  <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP  AC1  AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

**RESULTAT = EP**

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>ème</sup> niveau



**EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT**

**Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)**

N° de Dossier : **230611-BETBEDER-ROUSSET** – Date de l'évaluation **08/06/2023**

N° de rapport amiante : **230611-BETBEDER-ROUSSET**

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : **Chambre 2** - Matériaux (ou produits) : **Plaque fibrociment - Panneau sandwich fibrociment**

Grille n° : **2**

<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme  <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP  AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
		<input type="checkbox"/> Généralisée	<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
				AC2

**RESULTAT = EP**

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>ème</sup> niveau



Annexe : photos(s)

Photographie n° 1



Panneau sandwich en fibrociment en allège de la fenêtre –  
Chambre 1

Photographie n° 2



Panneau sandwich en fibrociment en allège de la fenêtre –  
Chambre 2



## 10. ACCUSER DE RECEPTION

(À compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à Agence du Diagnostic Immobilier)

Je soussigné **M. David BETBEDER-ROUSSET propriétaire** d'un bien immobilier situé à **11 Rue du 13ème RCC 26000 VALENCE** accuse bonne réception le **15/06/2023** du rapport de repérage amiante provenant de la société **Agence du Diagnostic Immobilier** (mission effectuée le **08/06/2023**).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

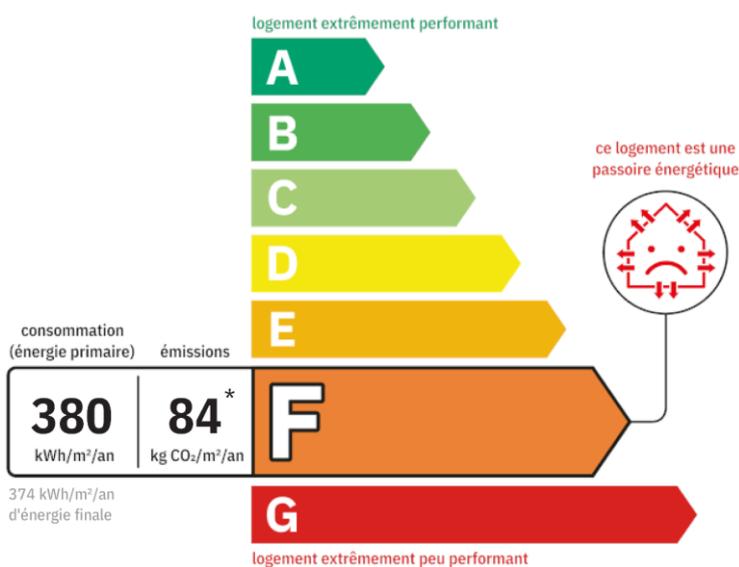
n° : 2326E1988145F  
établi le : 08/06/2023  
valable jusqu'au : 07/06/2033

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

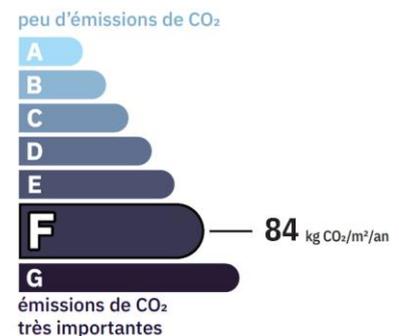


dossier n° : 230611-BETBEDER-ROUSSET  
adresse : **11 Rue du 13ème RCC 26000 VALENCE**  
type de bien : Appartement  
année de construction : Après 1960  
surface habitable : **64.31m²**  
étage : 2ème Etage  
porte : Droite  
lot n° : 23  
propriétaire : David BETBEDER-ROUSSET  
adresse : 11 Rue du 13ème RCC 26000 VALENCE

## Performance énergétique et climatique



### \* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 5402 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 27990 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre **1310€** et **1830€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

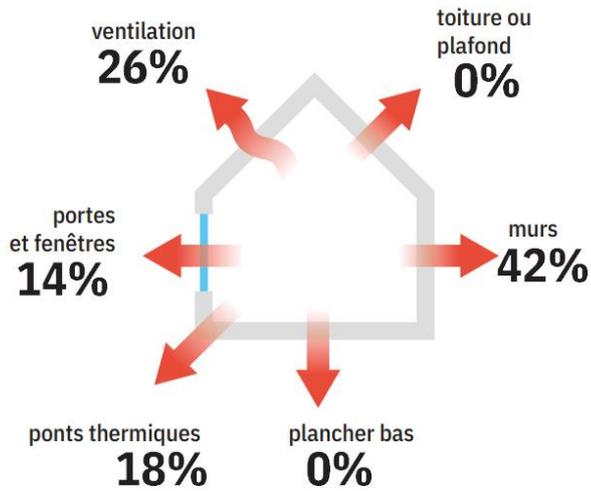
**Comment réduire ma facture d'énergie ?**  
voir p.3

Informations diagnostiqueur  
**Agence du Diagnostic Immobilier**  
207 Route de Payzac,  
07140 LES ASSIONS  
N° SIRET : 9229551420010  
diagnostiqueur : Moreno Flavien

tel : 0771780854  
email : [morenodiagexpert@gmail.com](mailto:morenodiagexpert@gmail.com)  
n° de certification : C2022-SE01-002 -  
06/03/2029  
org.de certification : WE-CERT



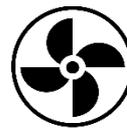
### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

\*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	 gaz	15385 (15385 é.f.)	entre 810€ et 1110€	 61%
 eau chaude sanitaire	 gaz	8428 (8428 é.f.)	entre 440€ et 610€	 34%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	292 (127 é.f.)	entre 30€ et 50€	 2%
 auxiliaire	 électricité	348 (151 é.f.)	entre 30€ et 60€	 3%
énergie totale pour les usages recensés :		24 452 kWh (24 091 kWh é.f.)	entre 1 310 € et 1 830 € par an	

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

Absence d'information sur la chaudière collective : le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 92ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -5% sur votre facture soit -44€ par an

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

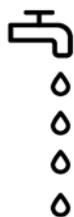
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,  
température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



Consommation recommandée → 92ℓ/jour  
d'eau chaude à 40°C

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

38ℓ consommés en moins par jour,  
c'est -23% sur votre facture soit -120€ 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.

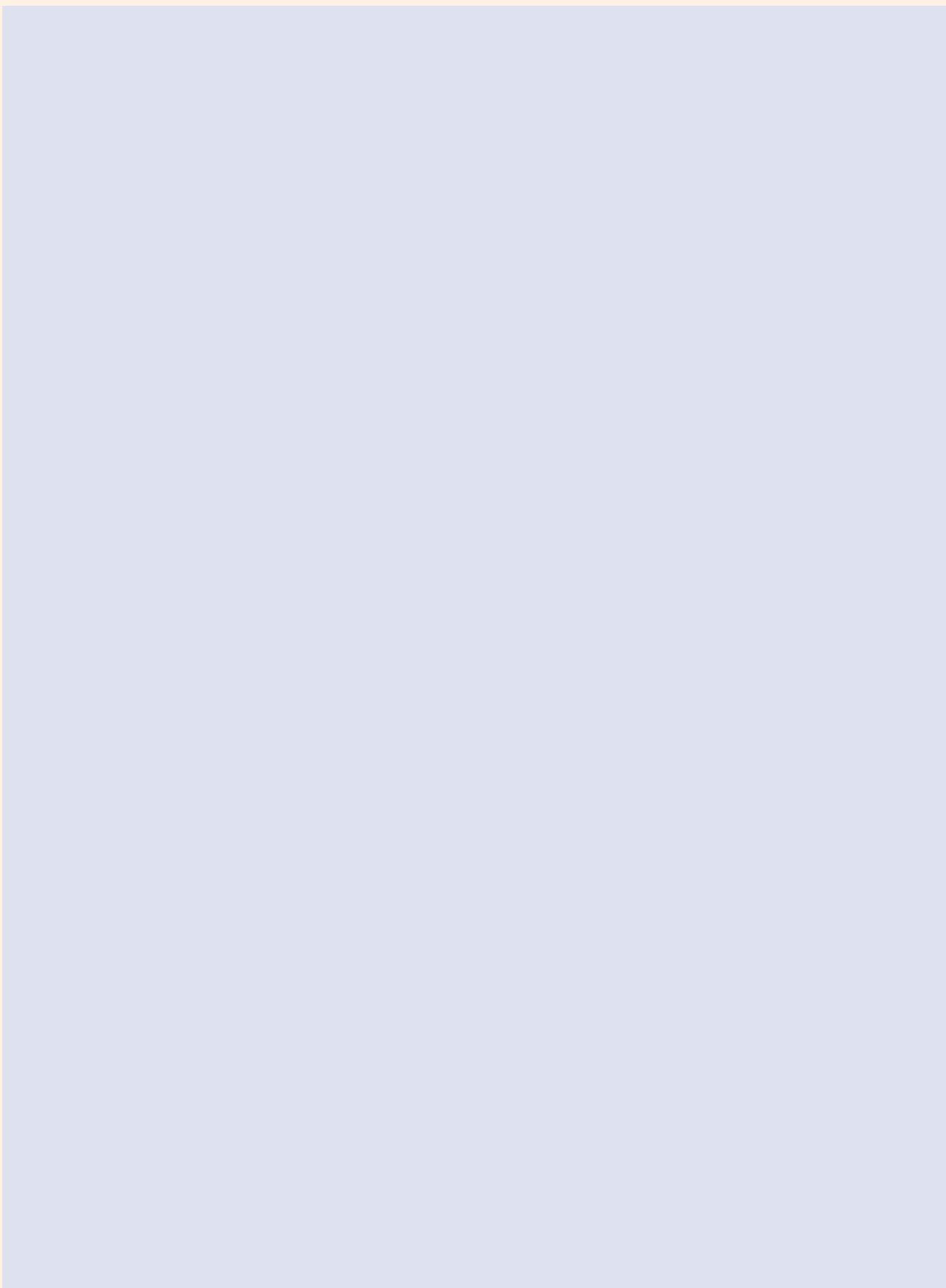
Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Est de type inconnu donnant sur circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur, non isolé Murs Nord, Sud de type inconnu donnant sur paroi extérieure, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	<b>très bonne</b>
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	<b>très bonne</b>
 portes et fenêtre	Portes toute menuiserie opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système collectif)Chaudière gaz classique (Année: 1970, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 1970, bouclé, de type accumulé (système collectif non isolé)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit



## Recommandation d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels montant estimé : 13650 à 18480€

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau avec eau chaude produite par la pompe à chaleur	

2

### Les travaux à envisager montant estimé : 7180 à 9720€

lot	description	performance recommandée
 chauffage	Mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs	
 ventilation	Installation VMC DF collective avec échangeur	
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double-vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$

### Commentaires :

-Toutes les fenêtres doivent être équipées de volets. Il faut les utiliser en hiver pour limiter les déperditions de chaleurs la nuit et en été la journée pour se protéger des rayons du soleil.

Le bâtiment est à inertie lourde : ouvrir les fenêtres en été pendant la nuit afin de rafraîchir la structure et profiter le lendemain de la fraîcheur accumulée.

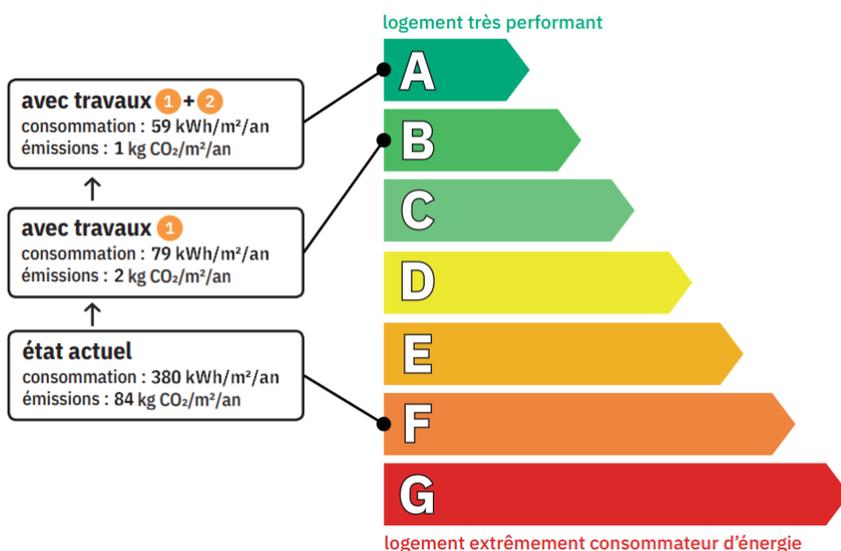
-Les fenêtres des pièces principales doivent être munies d'entrée d'air afin de ne pas dégrader le renouvellement d'air du logement. Les menuiseries métalliques devront être à rupture de pont thermique.

Leurs caractéristiques ne nous ayant pas été communiquées, leur remplacement fait référence à la pose de menuiseries double vitrage VIR 4/20/4 possédant un coefficient  $U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  si ce n'est pas le cas.

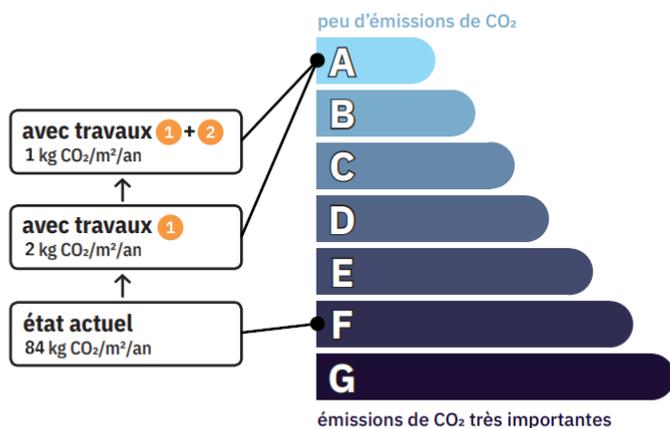
-Il est à noter que le bien en question est soumis au régime de la copropriété. Les recommandations d'améliorations émises sont conditionnées par l'approbation préalable du syndic de copropriété. Ainsi, il est recommandé de contacter le syndic afin de vérifier la faisabilité du projet. De plus, il est fortement conseillé de recourir à un installateur chauffagiste agréé pour valider et mener à bien les travaux.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](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 :

[france-renov.gouv.fr/aides](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 WI-CERT,  
14 Rue de Villars 57100 THIONVILLE

référence du logiciel validé : WinDPE v3  
référence du DPE : 230611-BETBEDER-ROUSSET  
date de visite du bien : 08/06/2023  
invariant fiscal du logement : Non communiqué  
référence de la parcelle cadastrale : AD 128  
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)  
numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Néant



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

Les consommations utilisées pour l'obtention de l'étiquette énergie ont été prises en compte pour l'occupation totale du bien sur une période annuelle comprenant 5 semaines de vacances.

Les consommations sont susceptibles d'évoluer en fonction du mode d'occupation du bien. Lors de l'intervention, il est possible que la société n'ait pas eu accès à toutes les informations relatives au système constructif du bien, ni aux détails de ses différents appareillages tels que les combles, le vide sanitaire, la nature des isolants ou les caractéristiques des appareils. Cette situation peut être due à l'absence d'informations communiquées par le propriétaire ou à sa coopération insuffisante lors de l'élaboration du dossier de diagnostics techniques dans le cadre d'un PV descriptif valant saisie.

Notre société n'a pas été en mesure de récupérer les caractéristiques techniques relatives aux équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire de la part du gestionnaire de la copropriété. En l'absence de ces informations, il a été pris en compte un générateur de chauffage par défaut (chaudière gaz standard des années 1970).

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	26000
altitude	données en ligne	126m
type de bien	Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	Observé / mesuré	64.31m <sup>2</sup>
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.49m

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

mur 1	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	17.18
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	15.48 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	17.18
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	31.95
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
mur 2	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	16.43
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	12.67 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
mur 3	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	25.15
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
mur 4	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non déperditif ( local à usage d'habitation chauffé)
	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	21.17
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	13.07 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
mur 5	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	9.71
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
porte 1	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non déperditif ( local à usage d'habitation chauffé)
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.70
porte 1	type	🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5

## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

porte 1 (suite)	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu
	type de local non chauffé	Ⓞ Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	Ⓞ Observé/mesuré	17.18
	isolation Aiu	Ⓞ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	Ⓞ Observé/mesuré	31.95
	isolation Aue	Ⓞ Observé/mesuré	Non
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	2.70
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	16
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	protection solaire	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	avancée	Ⓞ Observé/mesuré	1<= <2
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs inconnu
donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	5.40
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 4) (suite)	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16	
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec	
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes	
	protection solaire	🔍 Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud	
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	avancée	🔍 Observé/mesuré	<1	
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Murs inconnu	
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	nombre	🔍 Observé/mesuré	2	
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.88	
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
	année vitrage	🔍 Observé/mesuré	Jusqu'à 2005	
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
remplissage		🔍 Observé/mesuré	Air sec	
type de volets		🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes	
protection solaire		🔍 Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets	
orientation		🔍 Observé/mesuré	Nord	
type de masques proches		🔍 Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains		🔍 Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié		🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu	
donnant sur		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit	
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs	
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	64.31	
	générateur type	✗ Valeur par défaut	Chaudière gaz classique	
	énergie utilisée	✗ Valeur par défaut	Gaz	
	température distribution	/	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981	
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	1970	
	Pn saisi	/	260.48	

## Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	régulation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique	
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Radiateur	
	émetteur année installation	🔍 Observé/mesuré	1970	
	distribution type	✗ Valeur par défaut	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé	
	nom du générateur	✗ Valeur par défaut	Chaudière gaz classique	
	numéro d'intermittence	🔍 Observé/mesuré	1	
	émetteur	/	Principal	
	fonctionnement ecs	/	Chauffage seul	
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	4	
	pilotage 1	numéro	/	1
		équipement	🔍 Observé/mesuré	Central collectif
		chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Central collectif sans comptage
régulation pièce par pièce		🔍 Observé/mesuré	Sans	
système		🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur	
production type		✗ Valeur par défaut	Production par chaudière gaz, fioul, bois	
installation type		✗ Valeur par défaut	Collectif non isolé	
localisation		🔍 Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées non contiguës	
volume ballon (L)		✗ Valeur par défaut	50	
energie		✗ Valeur par défaut	Gaz	
chaudière type		🔍 Observé/mesuré	Classique	
ancienneté		✗ Valeur par défaut	1970	
présence veilleuse		/	Oui	
Pveil	✗ Valeur par défaut	0.0135866197183099		
bouclage réseau	✗ Valeur par défaut	Bouclé		
type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée		
générateur de chauffage associé	/	Générateur 1		
nombre de niveau	✗ Valeur par défaut	1		

# Audit énergétique réglementaire

N° audit : A23260042066V  
date de visite : 08/06/2023  
établi le : 15/06/2023  
valable jusqu'au : 07/06/2028

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



dossier n° : 230611-BETBEDER-ROUSSET  
adresse : 11 Rue du 13ème RCC 26000 VALENCE  
type de bien : Appartement  
année de construction : Après 1960  
surface habitable : 64.31 m<sup>2</sup>  
Département : DROME  
propriétaire : David BETBEDER-ROUSSET  
adresse du propriétaire : 11 Rue du 13ème RCC 26000 VALENCE  
N° cadastre : AD 128 et 131  
nombre de niveaux : 1  
altitude : 126 m



État initial du logement  
p.3



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

## Scénario 1 "rénovation par étapes" Rénovation par étape p.9



## Scénario 2 "rénovation en une fois" Rénovation globale p.22



Les principales phases du parcours  
de rénovation énergétique p.26



Lexique et définitions  
p.27

### Informations auditeur

Agence du Diagnostic Immobilier  
207 Route de Payzac, 07140 LES ASSIONS  
auditeur : Moreno Flavien  
tel : 0771780854  
email : morenodiagexpert@gmail.com

N° SIRET : 9229551420010  
N° de certification : AE2022-SE01-002  
org.de certification : WE-CERT  
QUALIT'Compétences  
logiciel : WinDpeV3



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation  
Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation  
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 votre logement.**



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

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

## Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



### Rénover au bon moment

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



### Vivre dans un logement de qualité

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



### Contribuer à atteindre la neutralité carbone

→ En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO<sub>2</sub> (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



### Donner de la valeur à votre bien

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



### Profiter des aides financières disponibles

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



### Réduire les factures d'énergie

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



### Louer plus facilement votre bien

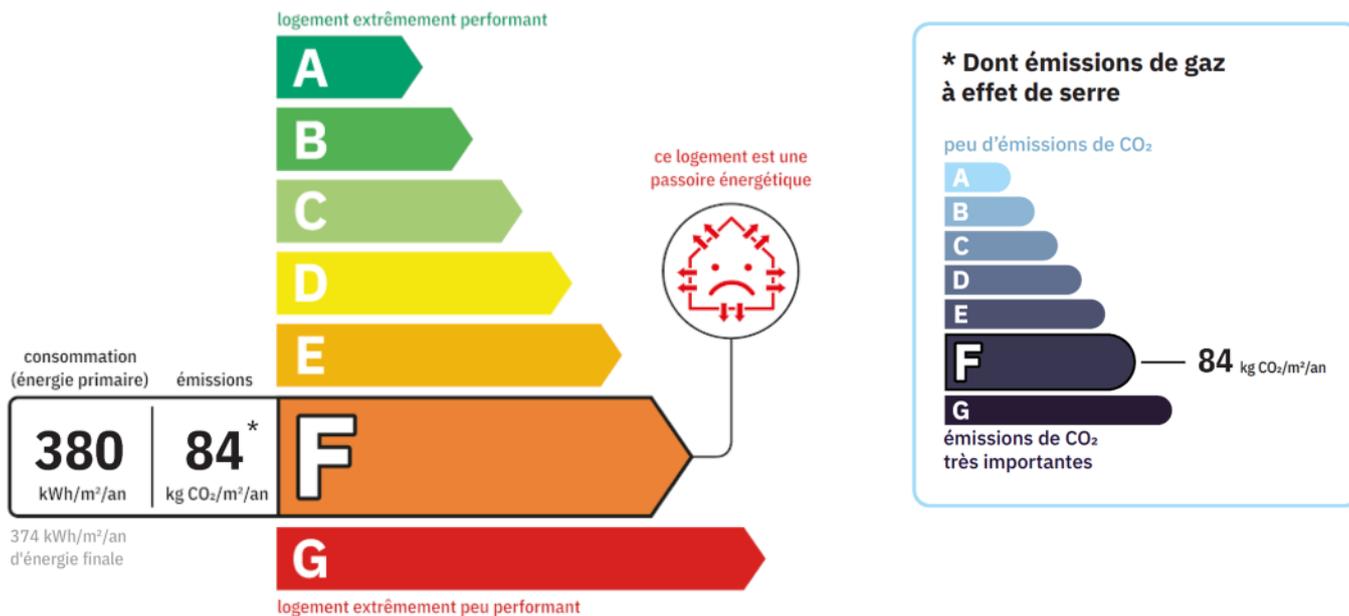
- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous vous prémunissez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m<sup>2</sup>/an
  - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
  - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
  - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D

# État initial du logement

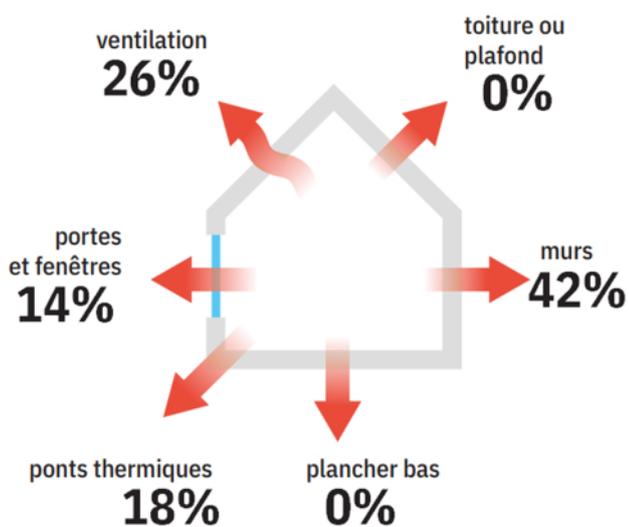
Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.

Réf du DPE : 2326E1988145F

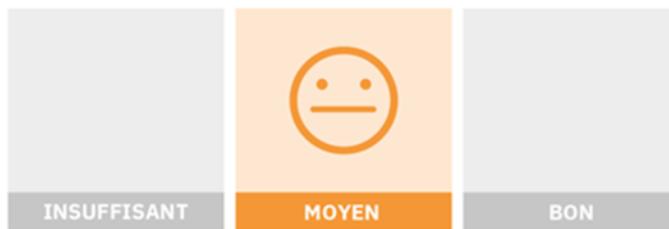
## Performance énergétique et environnementale actuelle du logement



## Schéma de déperdition de chaleur



## Confort d'été (hors climatisation)



## Performance de l'isolation



### Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	gaz 15385 <sub>EP</sub> (15385 <sub>EF</sub> )	gaz 8428 <sub>EP</sub> (8428 <sub>EF</sub> )	0	électricité 292 <sub>EP</sub> (127 <sub>EF</sub> )	électricité 348 <sub>EP</sub> (151 <sub>EF</sub> )	24452 <sub>EP</sub> (24091 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 810€ à 1110€	de 440€ à 610€	0€	de 30€ à 50€	de 30€ à 60€	de 1330€ à 1810€

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

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)  
\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

### Vue d'ensemble du logement

#### Description du bien

	Description
nombre de niveaux	1
nombre de pièces	11 pièce(s) au troisième niveau
description des pièces	étage 2 - 1 entrée de 6.270m², 1 cuisine de 1.92m², 1 cuisine de 8.142m², 1 séjour de 17.26m², 1 dégagement de 1.50m², 1 placard de 1.26m², 1 salle d'eau de 4.01m², 1 wc de 1.18m², 1 chambre 1 de 9.33m², 1 chambre 2 de 12.03m², 1 placards de 1.40m²
mitoyenneté	Parties communes et appartement mitoyen coté mur est Appartement mitoyen coté mur ouest
autre	l'audit réalisé se concentre uniquement sur la partie habitable du bâtiment, telle qu'elle est décrite dans le diagnostic de performance énergétique (dpe). les recommandations et le chiffrage des travaux de rénovation qui y sont présentés ne concernent que cette partie spécifique du bâtiment. il est important de noter que d'autres parties du bâtiment, telles que les installations électriques, les salles d'eau et la cuisine, ne sont pas prises en compte dans l'évaluation et les coûts mentionnés dans cet audit. il est à noter que le bien est soumis au régime de la copropriété. les recommandations d'améliorations émises sont conditionnées par l'approbation préalable du syndic de copropriété. ainsi, il est recommandé de contacter le syndic afin de vérifier la faisabilité du projet. de plus, il est fortement conseillé de recourir à un installateur chauffagiste agréé pour valider et mener à bien les travaux.

 Murs	Description	Isolation
Mur 1	Murs inconnu donnant sur cage d'escalier non isolé	<b>INSUFFISANTE</b>
Mur 2	Murs inconnu donnant sur paroi extérieure non isolé	<b>INSUFFISANTE</b>
Mur 4	Murs inconnu donnant sur paroi extérieure non isolé	<b>INSUFFISANTE</b>

 Toitures	Description	Isolation
--	-------------	-----------

 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes en Pvc, Double vitrage et Volets battants ou persiennes avec ajours fixes	<b>MOYENNE</b>
Portes-Fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement en Pvc, Double vitrage et Volets battants ou persiennes avec ajours fixes	<b>MOYENNE</b>
Portes	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée	<b>TRÈS BONNE</b>

### Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description
 <b>chauffage</b>	Installation de chauffage seul classique(système collectif)Chaudière gaz classique (Année: 1970, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 <b>pilotage</b>	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central collectif, Système : radiateur / convecteur
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 1970, bouclé, de type accumulé (système collectif non isolé)
 <b>climatisation</b>	Sans objet
 <b>ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit

### Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

photo	description	conseils
	Néant	

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

Les consommations utilisées pour l'obtention de l'étiquette énergie ont été prises en compte pour l'occupation totale du bien sur une période annuelle comprenant 5 semaines de vacances.

Les consommations sont susceptibles d'évoluer en fonction du mode d'occupation du bien. Lors de l'intervention, il est possible que la société n'ait pas eu accès à toutes les informations relatives au système constructif du bien, ni aux détails de ses différents appareillages tels que les combles, le vide sanitaire, la nature des isolants ou les caractéristiques des appareils. Cette situation peut être due à l'absence d'informations communiquées par le propriétaire ou à sa coopération insuffisante lors de l'élaboration du dossier de diagnostics techniques dans le cadre d'un PV descriptif valant saisie.

Notre société n'a pas été en mesure de récupérer les caractéristiques techniques relatives aux équipements de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire de la part du gestionnaire de la copropriété. En l'absence de ces informations, il a été pris en compte un générateur de chauffage par défaut (chaaudière gaz standard des années 1970).

**Observations de l'auditeur**

L'audit réalisé se concentre uniquement sur la partie habitable du bâtiment, telle qu'elle est décrite dans le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Les recommandations et le chiffrage des travaux de rénovation qui y sont présentés ne concernent que cette partie spécifique du bâtiment. Il est important de noter que d'autres parties du bâtiment, telles que les installations électriques, les salles d'eau et la cuisine, ne sont pas prises en compte dans l'évaluation et les coûts mentionnés dans cet audit.

Il est à noter que le bien est soumis au régime de la copropriété. Les recommandations d'améliorations émises sont conditionnées par l'approbation préalable du syndic de copropriété. Ainsi, il est recommandé de contacter le syndic afin de vérifier la faisabilité du projet. De plus, il est fortement conseillé de recourir à un installateur chauffagiste agréé pour valider et mener à bien les travaux.

# 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 <small>(conso. en kWhEP/m<sup>2</sup>/an et émissions en kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
<b>Avant travaux</b>					
	380   84   <b>F</b>		☹️ moyen	de 1330€ à 1810€	
<b>Scénario 1 "rénovation par étapes"</b> (détails p.9)					
<b>Première étape</b> Remplacement des menuiseries extérieures	368   81   <b>F</b>	- 3 % <small>(- 12 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</small>	☹️ moyen	de 1290€ à 1760€	≈ 2460€
<b>Deuxième étape</b> Isolation des murs	254   55   <b>E</b>	- 33 % <small>(- 126 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</small>	☹️ moyen	de 900€ à 1220€	≈ 7994€
<b>Troisième étape</b> Installation d'un système de ventilation	218   46   <b>D</b>	- 43 % <small>(- 162 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</small>	☹️ moyen	de 800€ à 1090€	≈ 1300€
<b>Quatrième étape</b> Remplacement du système de chauffage Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire	69   2   <b>A</b>	- 82 % <small>(- 311 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</small>	☹️ moyen	de 320€ à 450€	≈ 25000€
<b>Scénario 2 "rénovation en une fois"</b> (détails p.22)					
Isolation des murs Remplacement des menuiseries extérieures Installation d'un système de ventilation Remplacement du système de chauffage Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire	69   2   <b>A</b>	- 82 % <small>(- 311 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</small>	☹️ moyen	de 320€ à 450€	≈ 36754€

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

# Scénario 1 "rénovation par étapes"

## 📌 Première étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

MaPrimeRénov' Rénovation Globale

MaPrimeRénov' Sérénité

Certificats d'économie d'énergie (CEE)

EcoPTZ

Aides locales :

Programme ANAH "Habiter Mieux"

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : tel:



### Détails des travaux énergétiques



### Coût estimé (\*TTC)



#### Fenetre

Fenêtre 2 vantaux pvc, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1)

Porte fenêtre 2 vantaux pvc, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1)

≈ 2460 €

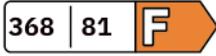


Détails des travaux induits



Coût estimé  
(TTC)

### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux
	<b>- 3 %</b> (- 12 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)  <b>- 3 %</b> (- 11 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	<b>- 4 %</b> (- 3 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	 moyen	de 1290€ à 1760€	≈ 2460€

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	 gaz 14650 <sup>EP</sup> (14650 <sup>EF</sup> )	 gaz 8428 <sup>EP</sup> (8428 <sup>EF</sup> )	0	 électricité 292 <sup>EP</sup> (127 <sup>EF</sup> )	 électricité 345 <sup>EP</sup> (150 <sup>EF</sup> )	23715 <sup>EP</sup> (23355 <sup>EF</sup> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 780€ à 1060€	de 440€ à 610€	0€	de 30€ à 50€	de 30€ à 60€	de 1290€ à 1760€

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)  
\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Deuxième étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

MaPrimeRénov' Rénovation Globale

MaPrimeRénov' Sérénité

Certificats d'économie d'énergie (CEE)

EcoPTZ

Aides locales :

Programme ANAH "Habiter Mieux"

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : tel:

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<div data-bbox="108 913 159 967" style="float: left; margin-right: 10px;"></div> <p><b>Murs</b> Fourniture et pose d'une isolation thermique par l'extérieur composée d'un isolant en polystyrène expansé (conductivité thermique 0.038 W/m.K) calé-chevillé d'épaisseur de 140 mm, R = 3.70. Finition par fourniture et application d'un enduit organique taloché fin (RPE). Isolation par l'intérieur avec : Panneau polystyrène expansé (100mm, R=2.60)</p>	<p>≈ 7994 €</p>

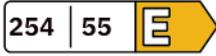


Détails des travaux induits



Coût estimé  
(TTC)

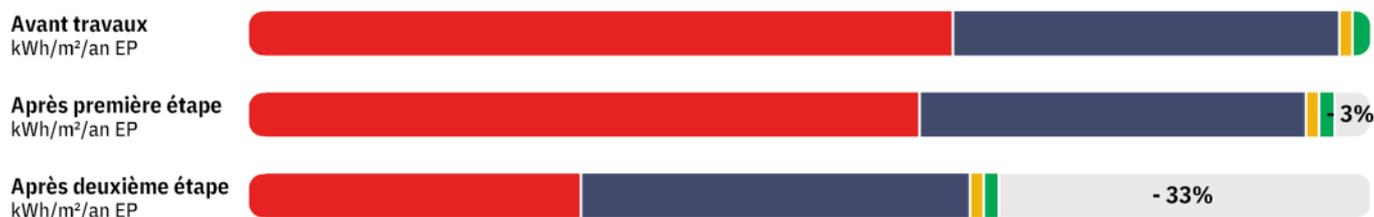
### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux
	<b>- 33 %</b> (- 126 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)  <b>- 34 %</b> (- 126 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	<b>- 35 %</b> (- 29 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	 moyen	de 900€ à 1220€	≈ 7994€

### Nouvelle surface habitable après une isolation par l'intérieure

63.62 m<sup>2</sup> (-0.69 m<sup>2</sup> par rapport à l'état initial)

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	 gaz 7178 <sub>EP</sub> (7178 <sub>EF</sub> )	 gaz 8370 <sub>EP</sub> (8370 <sub>EF</sub> )	0	 électricité 289 <sub>EP</sub> (126 <sub>EF</sub> )	 électricité 327 <sub>EP</sub> (142 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 380€ à 530€	de 440€ à 610€	0€	de 30€ à 50€	de 30€ à 50€	de 900€ à 1220€

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)  
\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

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

## Troisième étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

MaPrimeRénov' Rénovation Globale

MaPrimeRénov' Sérénité

Certificats d'économie d'énergie (CEE)

EcoPTZ

Aides locales :

Programme ANAH "Habiter Mieux"

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : tel:

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Ventilation VMC DF collective avec échangeur à partir de 2013	≈ 1300 €



Détails des travaux induits



Coût estimé  
(TTC)

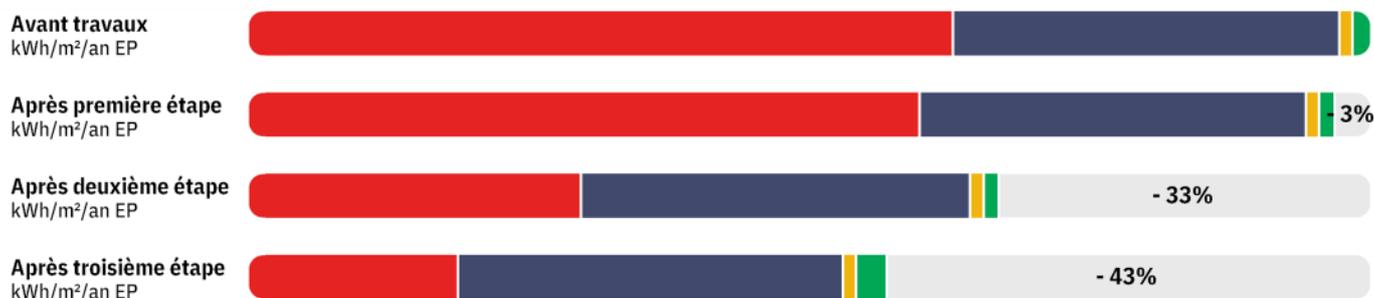
### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux
218   46   <b>D</b>	- 43 % (- 162 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 44 % (- 165 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 45 % (- 38 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ moyen	de 800€ à 1090€	≈ 1300€

### Nouvelle surface habitable après une isolation par l'intérieure

63.62 m<sup>2</sup> (-0.69 m<sup>2</sup> par rapport à l'état initial)

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	🔥 gaz 4568 <sub>EP</sub> (4568 <sub>EF</sub> )	🔥 gaz 8370 <sub>EP</sub> (8370 <sub>EF</sub> )	0	💡 électricité 289 <sub>EP</sub> (126 <sub>EF</sub> )	⚡ électricité 322 <sub>EP</sub> (140 <sub>EF</sub> ) 354 <sub>EP</sub> (154 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 240€ à 340€	de 450€ à 620€	0€	de 30€ à 50€	de 90€ à 160€	de 800€ à 1090€

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)  
\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

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

## Quatrième étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

MaPrimeRénov' Rénovation Globale

MaPrimeRénov' Sérénité

Certificats d'économie d'énergie (CEE)

EcoPTZ

Aides locales :

Programme ANAH "Habiter Mieux"

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : tel:

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <b>Chauffage</b> Pompe à chaleur air/eau (Scop de 3.0)	≈ 12000 €
 <b>Ecs</b> Ecs mixte : Pompe à chaleur air/eau (Ballon 1000 litres)	≈ 13000 €

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



Détails des travaux induits



Coût estimé  
(TTC)

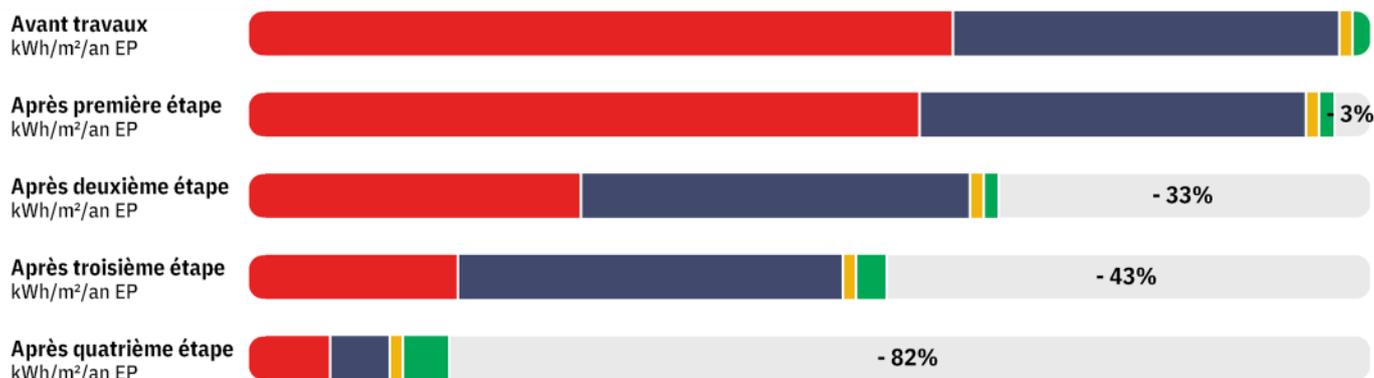
### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux
 69   2   A	<b>- 82 %</b> (- 311 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) <b>- 92 %</b> (- 344 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	<b>- 98 %</b> (- 82 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	 moyen	de 320€ à 450€	≈ 25000€

### Nouvelle surface habitable après une isolation par l'intérieure

63.62 m<sup>2</sup> (-0.69 m<sup>2</sup> par rapport à l'état initial)

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage						total
	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ électricité 1810 <sub>EP</sub> (787 <sub>EF</sub> )	⚡ électricité 1306 <sub>EP</sub> (568 <sub>EF</sub> )	0	⚡ électricité 289 <sub>EP</sub> (126 <sub>EF</sub> )	⚡ électricité 660 <sub>EP</sub> (287 <sub>EF</sub> )  354 <sub>EP</sub> (154 <sub>EF</sub> )	4418 <sub>EP</sub> (1921 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 100€ à 150€	de 70€ à 110€	0€	de 30€ à 50€	de 130€ à 210€	de 320€ à 450€

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

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)  
\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

# Recommandations de l'auditeur

- **-Eclairage :** Installez des ampoules basse consommation et LED, elles consomment jusqu'à 8 fois moins. Privilégiez l'éclairage naturel
- VMR :** Le nettoyage des filtres et des bouches d'aération doit être régulier pour un fonctionnement optimal. Retirez poussières et graisses à l'aide d'un chiffon humidifié de vinaigre blanc ou autre produit dégraissant sur la partie fixe de la bouche d'extraction d'air. Une fois terminé, attendez que les pièces soient bien sèches avant de reclipser la grille et de réactiver l'alimentation électrique.
- Eau Chaude Sanitaire :** Installez un mousseur sur les robinets pour économiser l'eau Réglez votre chauffe-eau entre 55° et 60°C pour diminuer vos consommations d'eau chaude
- Utilisez un programmateur de chauffage** pour limiter les consommations pendant votre absence. Réduisez votre consigne de chauffage. Un degré en moins c'est 7% d'économie en plus. Fermez les volets et les rideaux pendant la nuit afin de limiter les pertes d'énergie par les menuiseries.

## Scénario 2 "rénovation en une fois"

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

### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

MaPrimeRénov' Rénovation Globale

MaPrimeRénov' Sérénité

Certificats d'économie d'énergie (CEE)

EcoPTZ

Aides locales :

Programme ANAH "Habiter Mieux"

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : tel:

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <b>Murs</b> Fourniture et pose d'une isolation thermique par l'extérieur composée d'un isolant en polystyrène expansé (conductivité thermique 0.038 W/m.K) calé-chevillé d'épaisseur de 140 mm, R = 3.70. Finition par fourniture et application d'un enduit organique taloché fin (RPE). Isolation par l'intérieur avec : Panneau polystyrène expansé (100mm, R=2.60)	≈ 7994 €
 <b>Fenetre</b> Fenêtre 2 vantaux pvc, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1) Porte fenêtre 2 vantaux pvc, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1)	≈ 2460 €
 <b>Ventilation</b> VMC DF collective avec échangeur à partir de 2013	≈ 1300 €
 <b>Chauffage</b> Pompe à chaleur air/eau (Scop de 3.0)	≈ 12000 €
 <b>Ecs</b> Ecs mixte : Pompe à chaleur air/eau (Ballon 1000 litres)	≈ 13000 €

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



Détails des travaux induits



Coût estimé  
(TTC)

### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux
69   2   <b>A</b>	- 82 % (- 311 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 92 % (- 344 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	- 98 % (- 82 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ moyen	de 320€ à 450€	≈ 36754€

### Nouvelle surface habitable après une isolation par l'intérieure

63.62 m<sup>2</sup> (-0.69 m<sup>2</sup> par rapport à l'état initial)

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ électricité 1810 <sub>EP</sub> (787 <sub>EF</sub> )	⚡ électricité 1306 <sub>EP</sub> (568 <sub>EF</sub> )	0	⚡ électricité 289 <sub>EP</sub> (126 <sub>EF</sub> )	⚡ électricité 660 <sub>EP</sub> (287 <sub>EF</sub> ) 354 <sub>EP</sub> (154 <sub>EF</sub> )	4418 <sub>EP</sub> (1921 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 100€ à 150€	de 70€ à 110€	0€	de 30€ à 50€	de 130€ à 210€	de 320€ à 450€

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)  
\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

# Recommandations de l'auditeur

- **-Eclairage :** Installez des ampoules basse consommation et LED, elles consomment jusqu'à 8 fois moins. Privilégiez l'éclairage naturel
- VMR :** Le nettoyage des filtres et des bouches d'aération doit être régulier pour un fonctionnement optimal. Retirez poussières et graisses à l'aide d'un chiffon humidifié de vinaigre blanc ou autre produit dégraissant sur la partie fixe de la bouche d'extraction d'air. Une fois terminé, attendez que les pièces soient bien sèches avant de reclipser la grille et de réactiver l'alimentation électrique.
- Eau Chaude Sanitaire :** Installez un mousseur sur les robinets pour économiser l'eau Réglez votre chauffe-eau entre 55° et 60°C pour diminuer vos consommations d'eau chaude
- Utilisez un programmateur de chauffage** pour limiter les consommations pendant votre absence. Réduisez votre consigne de chauffage. Un degré en moins c'est 7% d'économie en plus. Fermez les volets et les rideaux pendant la nuit afin de limiter les pertes d'énergie par les menuiseries.

# 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.



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](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

## 3 Recherche des artisans et demandes de devis

- Pour trouver un artisan, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un artisan RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Ne signez pas les devis avant d'avoir demandé les aides.



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

## 2 Demande d'aides financières

- MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.
- Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides : [france-renov.gouv.fr/aides/simulation](https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation)

Créez votre compte MaPrimeRénov' : [maprimerenov.gouv.fr/prweb](https://maprimerenov.gouv.fr/prweb)



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici : [www2.sfgas.fr/etablissements-affilies](https://www2.sfgas.fr/etablissements-affilies)

## 4 Validation des devis et demandes d'aides

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

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

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

## 6 Réception des travaux

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

# Lexique et définitions

## Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

## Surface habitable (utilisée dans l'audit)

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

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas non chauffées, volumes vitrés prévus à l'article R.155-1 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A noter que dans le cadre du DPE et de l'audit énergétique réglementaire, les vérandas chauffées sont intégrées dans la SHAB. "

## Système de pilotage

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

## Confort d'été

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

## Pathologie

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

## Résistance thermique

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

## Energie primaire

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

## Photovoltaïque autoconsommée

L'autoconsommation photovoltaïque consiste à consommer sa propre production d'électricité solaire. Elle permet donc d'utiliser une énergie locale et abondante, tout en réduisant sa dépendance vis-à-vis du réseau national d'électricité.

## Neutralité carbone

La neutralité carbone vise à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO<sub>2</sub>, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

## Gaz à effet de serre

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

## Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective.

## Energie finale

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

## Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est en principe un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre la classe A ou B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire).

## Ventilation double flux

La VMC double flux permet de renouveler l'air intérieur avec des débits calculés conformément aux besoins de votre logement. Les déperditions de chaleur sont réduits grâce à un échangeur thermique qui récupère la chaleur de l'air existant pour la transférer vers l'air entrant.

## Isolation du plancher bas

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut, le but est de supprimer les déperditions de chaleur. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffés (cave, vide sanitaire ...). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chappe est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.

## Isolation des parois vitrées

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

## Isolation des toitures terrasses

L'isolation d'une toiture terrasse est généralement réalisée par l'extérieur, le but est de supprimer les déperditions de chaleur. Il existe deux techniques principales pour la réaliser : l'isolation conventionnelle et l'isolation inversée. Cela consiste à poser, sur l'élément porteur du toit un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, membrane d'étanchéité...). Il peut également être mis en place une isolation végétale."

## Isolation des murs par l'extérieur

Dans le but de réduire d'éliminer les déperditions de chaleur, l'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, ...) , en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement).

## Chauffe eau thermodynamique

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

## Pompe à chaleur air/eau

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

# Fiche technique du logement (Etat initial)

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3  
référence de l'audit : 230611-BETBEDER-ROUSSET  
date de visite du bien : 08/06/2023  
invariant fiscal du logement : Non communiqué  
référence de la parcelle cadastrale : AD 128  
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)  
numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué

Justificatifs fournis pour établir l'audit :  
→ Rapport DPE

## généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	🔍 Observé/mesuré	26000
altitude	🌐 données en ligne	126m
type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
zone climatique		H2d
surface habitable	🔍 Observé / mesuré	64.31m <sup>2</sup>
nombre de niveaux	🔍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2.49m

enveloppe

mur 1	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	17.18
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	15.48 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	17.18
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	31.95
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	mur 2	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré
surface opaque (m <sup>2</sup> )		🔍 Observé/mesuré	12.67 (surface des menuiseries déduite)
type		🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
isolation		🔍 Observé/mesuré	Non
inertie		🔍 Observé/mesuré	Lourde
orientation		🔍 Observé/mesuré	Nord
mur 3	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	25.15
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
mur 4	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non déperditif ( local à usage d'habitation chauffé)
	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	21.17
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	13.07 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
mur 5	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	9.71
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
porte 1	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non déperditif ( local à usage d'habitation chauffé)
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.70
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte toute menuiserie opaque pleine isolée
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
porte 1	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour

enveloppe (suite)

porte 1 (suite)	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs inconnu	
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	17.18	
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non	
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	31.95	
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1	
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.70	
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement	
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
	année vitrage	🔍 Observé/mesuré	Jusqu'à 2005	
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16	
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec	
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes	
	protection solaire	🔍 Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud	
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	avancée	🔍 Observé/mesuré	1<= <2	
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Murs inconnu	
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	5.40
type		🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant		🔍 Observé/mesuré	5	
localisation		🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi		🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement	
type de vitrage		🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
année vitrage		🔍 Observé/mesuré	Jusqu'à 2005	
étanchéité		🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison		🔍 Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air		🔍 Observé/mesuré	16	
remplissage		🔍 Observé/mesuré	Air sec	
type de volets		🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes	

enveloppe (suite)

	protection solaire	🔍 Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	avancée	🔍 Observé/mesuré	<1
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Murs inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.88
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	🔍 Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	protection solaire	🔍 Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.7
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.9
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	11
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.9
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.6
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	10.1
pont thermique 7	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	8.5
pont thermique 8	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher intermédiaire mitoyen

enveloppe (suite)

pont thermique 8 (suite)	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3.9
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire mitoyen
pont thermique 9	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.9
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire mitoyen
pont thermique 10	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.6
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher intermédiaire mitoyen
pont thermique 11	Longueur	🔍 Observé/mesuré	10.1
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher intermédiaire mitoyen
pont thermique 12	Longueur	🔍 Observé/mesuré	8.5
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher intermédiaire mitoyen
pont thermique 13	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3.9
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher intermédiaire mitoyen
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	64.31
	générateur type	❌ Valeur par défaut	Chaudière gaz classique
	energie utilisée	❌ Valeur par défaut	Gaz
	température distribution	/	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981
	générateur année installation	❌ Valeur par défaut	1970
	Pn saisi	/	260.48
	régulation	🔍 Observé/mesuré	Oui
systèmes de chauffage / Installation 1	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	🔍 Observé/mesuré	1970
	distribution type	❌ Valeur par défaut	Collectif eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	nom du générateur	❌ Valeur par défaut	Chaudière gaz classique
	numéro d'intermittence	🔍 Observé/mesuré	1
	émetteur	/	Principal
	fonctionnement ecs	/	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	4
	numéro	/	1
pilotage 1	équipement	🔍 Observé/mesuré	Central collectif
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Central collectif sans comptage
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Sans
	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	❌ Valeur par défaut	Production par chaudière gaz, fioul, bois
	installation type	❌ Valeur par défaut	Collectif non isolé
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées non contiguës
	volume ballon (L)	❌ Valeur par défaut	50
	energie	❌ Valeur par défaut	Gaz
	chaudière type	🔍 Observé/mesuré	Classique
	ancienneté	❌ Valeur par défaut	1970

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	présence veilleuse	/	Oui
	Pveil	✗ Valeur par défaut	0.0135866197183099
	bouclage réseau	✗ Valeur par défaut	Bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	générateur de chauffage associé	/	Générateur 1
	nombre de niveau	✗ Valeur par défaut	1
	Pn saisi	✗ Valeur par défaut	218

équipement



## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur : Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : FD C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : **230611-BETBEDER-ROUSSET**

Date de visite : **08/06/2023**

Date du rapport : **15/06/2023**

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
<p>Nom - Prénom : <b>M. BETBEDER-ROUSSET David</b></p> <p>Adresse : <b>11 Rue du 13ème RCC</b></p> <p>CP - Ville : <b>26000 - VALENCE</b></p> <p>Lieu d'intervention : <b>11 Rue du 13ème RCC 26000 VALENCE</b></p>		<p>Nom - Prénom : <b>Syndicat des Copropriétaires - LE SAINT EXUPERY</b></p> <p>Adresse : <b>44 Avenue de Verdun</b></p> <p>CP - Ville : <b>26000 - VALENCE</b></p>

### Désignation du diagnostiqueur

<p>Nom - Prénom : <b>Moreno Flavien</b></p> <p>N° certificat : <b>C2022-SE01-002 - 06/03/2029</b></p> <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :</p> <p><b>WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE</b></p>	<p>Assurance : <b>MAVIT</b></p> <p>N° : <b>2012059</b></p> <p>Adresse : <b>4 Rue de la Thur</b></p> <p>CP - Ville : <b>68800 THANN</b></p>	<p>Signature de l'auteur du constat</p> <p style="text-align: center;"><b>Moreno Flavien</b></p> <div style="text-align: right;">  </div>
--	--	--

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

Localisation du ou des immeubles bâtis  
 Département : **26000** - Commune : **VALENCE**  
 Type d'immeuble : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Appartement**  
 Adresse (et lieudit) : **11 Rue du 13ème RCC**  
 Référence(s) cadastrale(s) : **AD 128 et 131**  
 Etage : **2ème Etage** - N° de porte : **Droite** - Numéro fiscal (si connu) : **Non communiqué**  
 Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : **23**

Installation en service le jour de la visite : **Oui**  
 Date ou année de construction : **Après 1960** - Date ou année de l'installation : **Plus de quinze ans**  
 Distributeur d'électricité : **EDF**

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

Local	Justification
Aucun	



## 2 – Rappel des limites du champs 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 ;

## 3 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

### 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.

### Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

1. L'appareil général de commande et de protection et 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 contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.
11. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

### 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.


**4 - Détail des anomalies identifiées et installations particulières**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
	Aucune		

- (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 n° 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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

**5 - Détail des informations complémentaires**

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

**6 – Avertissement particulier**

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B3.3.1b	Élément constituant la prise de terre approprié	<b>Non visible le jour de la visite.</b>
B3.3.3a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	<b>Non visible le jour de la visite.</b>
B3.3.4a	Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité < ou égale à 2 ohms)	<b>Non visible le jour de la visite.</b>
B3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	<b>Non visible le jour de la visite.</b>

**Autres constatations diverses :**

Contrôle réalisé pour une puissance souscrite de 6kVA au jour de la visite

Le bien immobilier était meublé lors de la visite de l'opérateur et il se peut qu'il n'ait pas eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et à tous les matériels électriques tels que les prises de courant.

**Risques encourus :**

Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées.

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

**Validation**

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

**Validité du rapport**

Durée de validité : **3 ans à compter de la date de visite, soit jusqu'au 07/06/2026**

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : **08/06/2023**

Etat rédigé à **LES ASSIONS**, le **15/06/2023**

Nom et prénom de l'opérateur : **Moreno Flavien**

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



**8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus****Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées****Appareil général de commande et de protection (B1<sup>(1)</sup>) :**

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.

**Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (B2<sup>(1)</sup>) :**

ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Prise de terre et installation de mise à la terre (B3<sup>(1)</sup>) :**

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.

**Dispositif de protection contre les surintensités (B4<sup>(1)</sup>) :**

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (B5<sup>(1)</sup>) :**

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.

**Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (B6<sup>(1)</sup>) :**

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Matériels électriques présentant des risques de contact direct (B7<sup>(1)</sup>) :**

les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (B8<sup>(1)</sup>) :**

ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (B9<sup>(1)</sup>) :**

lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine (B10<sup>(1)</sup>) :**

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Informations complémentaires (B11<sup>(1)</sup>) :****Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :**

l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

## RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022)  
- Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier : 230611-BETBEDER-ROUSSET

Date de visite : 08/06/2023

Date du rapport : 15/06/2023

### Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
<p>Nom - Prénom : <b>M. BETBEDER-ROUSSET David</b></p> <p>Adresse : <b>11 Rue du 13ème RCC</b></p> <p>CP - Ville : <b>26000 VALENCE</b></p> <p>Lieu d'intervention : <b>11 Rue du 13ème RCC 26000 VALENCE</b></p>		<p>Nom - Prénom : <b>Syndicat des Copropriétaires - LE SAINT EXUPERY</b></p> <p>Adresse : <b>44 Avenue de Verdun</b></p> <p>CP - Ville : <b>26000 VALENCE</b></p>

### Désignation du diagnostiqueur

<p>Nom - Prénom : <b>Moreno Flavien</b></p> <p>N° certificat : <b>C2022-SE01-002 - 06/03/2029</b></p> <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE</b></p>	<p>Assurance : <b>MAVIT</b></p> <p>N° : <b>2012059</b></p> <p>Adresse : <b>4 Rue de la Thur</b></p> <p>CP - Ville : <b>68800 THANN</b></p>	<p>Signature de l'auteur du constat <b>Moreno Flavien</b></p> 
---	--	--

### Conclusion

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

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

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*



## Sommaire

A – Désignation du (ou des) bâtiments :	3
B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz	3
C – Désignation de l'opérateur de diagnostic	3
D – Identification des appareils	4
E – Anomalies identifiées	4
F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :	4
G – Constatations diverses	4
H – Conclusions	5
I – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic	5
J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c	5
K. Signature et informations diverses	5

## A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : **11 Rue du 13ème RCC**

Code postal : **26000**

Ville : **VALENCE**

Bâtiment (et escalier) : **LE POLYGONE III**

Etage : **2ème Etage**

N° de porte (ou N° de logement) : **Droite**

Références cadastrales : **AD n°128 et 131**

Lot(s) : **23**

Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**

Date de construction : **Après 1960**

Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propané ou butané) : **Gaz naturel**

Distributeur de gaz : **GrDF**

Installation alimentée en gaz : **Non**

Installation en service le jour de la visite : **Non (Pas de contrôle de combustion possible)**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

## B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de : **Mr David BETBEDER-ROUSSET**

Adresse : **11 Rue du 13ème RCC**

Ville : **VALENCE**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **Syndicat des Copropriétaires-LE SAINT EXUPERY**

Adresse : **44 Avenue 44, Avenue de Verdun 26000 VALENCE**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **Mr David BETBEDER-ROUSSET**

Adresse : **11 Rue 11, rue du 13ème RCC 26000 VALENCE**

N° de point de livraison gaz : **Non communiqué**

N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non communiqué**

ou à défaut le N° de compteur : **833**

## C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Moreno Flavien**

Raison sociale de l'entreprise : **Agence du Diagnostic Immobilier**

Adresse : **207 Route de Payzac 07140 LES ASSIONS**

Numéro SIRET : **92195514200010**

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

Numéro de police d'assurance et date de validité : **2012059**

Certification de compétence N° : **C2022-SE01-002 - 06/03/2029** délivrée par et le : **WE-CERT QUALIT'Compétences**

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **Norme NF P 45-500 (juillet 2022)**

## D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
<b>Aucun appareil</b>						

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

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

## E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)
		Aucune	

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,

(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif
6a, b1, b2) Non étanchéité observé par test de rotation compteur	Installation non alimentée le jour de la visite
8a1) présence pour chaque appareil en place d'un organe de coupure	Non Visible
8b) l'extrémité du robinet de commande ou de la tuyauterie en attente est obturée	Non visible

## G – Constatations diverses

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

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

## H – Conclusions

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

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

## I – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
  - Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :
    - + référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
    - + codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
  - Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

## J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

## K. Signature et informations diverses

Je soussigné, **Moreno Flavien**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WE-CERT QUALIT'Compétences** pour la spécialité : **GAZ**  
Cette information est vérifiable auprès de : **WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE**

Je soussigné, **Moreno Flavien**, diagnostiqueur pour l'entreprise **Agence du Diagnostic Immobilier** dont le siège social est situé à **LES ASSIONS**.

**Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.**

Intervenant : **Moreno Flavien**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **15/06/2023**



*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

#### Validation

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

#### Validité du rapport

Durée de validité : **3 ans à compter de la date de visite, soit jusqu'au 07/06/2026**

*Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 3 ans (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.*

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : **08/06/2023**

Etat rédigé à **LES ASSIONS**, le **15/06/2023**

Nom et prénom de l'opérateur : **Moreno Flavien**

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)



## Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

**RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

N° de dossier : 230611-BETBEDER-ROUSSET

Date de visite : 08/06/2023

Date du rapport : 15/06/2023

**Renseignements relatifs au bien**

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : <b>M. BETBEDER-ROUSSET David</b> Adresse : <b>11 Rue du 13ème RCC</b> CP - Ville : <b>26000 - VALENCE</b> Lieu d'intervention : <b>11 Rue du 13ème RCC</b> <b>26000 VALENCE</b>		Nom - Prénom : <b>Syndicat des Copropriétaires - LE SAINT EXUPERY</b> Adresse : <b>44 Avenue de Verdun</b> CP - Ville : <b>26000 - VALENCE</b>

**Désignation du diagnostiqueur**

Nom - Prénom : <b>Moreno Flavien</b> N° certificat : <b>C2022-SE01-002 - 06/03/2029</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE</b>	Assurance : <b>MAVIT</b> N° : <b>2012059</b> Adresse : <b>4 Rue de la Thur</b> CP - Ville : <b>68800 THANN</b>	Signature de l'auteur du constat <b>Moreno Flavien</b> 
---	---	--

**Conclusion****Nous n'avons pas constaté la présence d'indices de traces de termites le jour de l'expertise.**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 6.

Voir Tableau ci-après « Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic ».

Dans le cas de la présence de termites, l'opérateur de repérage mentionne l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*



## Sommaire

1 – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)	3
2 - Désignation du client	3
3 – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites	3
4 – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)	3
5 – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)	4
6 – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification	4
7 – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification	4
8 – Constatations diverses	5
9 – Moyens d'investigation utilisés	5
10 – Mentions	5
11 – Signature et informations diverses	6



## 1 – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :

Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) : **11 Rue du 13ème RCC 26000 VALENCE**

Département : **DROME**

Bâtiment et escalier : **LE POLYGONE III**

N° d'étage : **2ème Etage**

N° de lot(s), le cas échéant : **23**

Date de construction : **Après 1960**

Références cadastrales : **AD 128 et 131**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Traitements antérieurs contre les termites : **Non**

Présence de termites dans le bâtiment : **Non**

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : **Non**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) :

Nature : **Appartement**

Nbre de niveaux : **1**

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : **1**

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-3 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : **Inconnue**

## 2 - Désignation du client

Nom, prénom : **M. David BETBEDER-ROUSSET**

Adresse : **11 Rue du 13ème RCC 26000 VALENCE**

Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :  Propriétaire de l'immeuble  autre, le cas échéant - préciser :

**Gestionnaire de copropriété**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : **Syndicat des Copropriétaires - LE SAINT EXUPERY**

Adresse : **44 Avenue de Verdun 26000 VALENCE**

Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : **Maître Christian MAILLET**

## 3 – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Agence du Diagnostic Immobilier**

Nom et prénom de l'opérateur : **Moreno Flavien**

Adresse : **207 Route de Payzac - 07140 LES ASSIONS**

N° SIRET : **92195514200010**

Identification de sa compagnie d'assurance : **MAVIT**

Numéro de police et date de validité : **2012059**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE**

n° de certification et date de validité : **C2022-SE01-002 - 06/03/2029**

## 4 – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
2ème étage		



Entrée	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Balcon	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Salon	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Dégagement	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Placard	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Douche	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
W.C.	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	Tous éléments en bois	Absence d'indice d'infestation
<b>Annexe</b>		
Cave	Eléments de construction	Absence d'indice d'infestation

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

### 5 – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
<b>2ème étage</b>	
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Balcon	Absence d'indice d'infestation de termites
Salon	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Placard	Absence d'indice d'infestation de termites
Douche	Absence d'indice d'infestation de termites
W.C.	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
<b>Annexe</b>	
Cave	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

### 6 – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Préconisation	Justification
Aucun		

### 7 – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Ouvrage(s) ou partie(s) d'ouvrage(s) et élément(s) non visité(s)	Justification
Aucun		



**Autres parties/ouvrages non accessibles** : Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison.

L'ensemble des bois ouvrés encastrés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc...) et d'une hauteur supérieure à trois mètres.

L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.

Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux plafonds.

Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées.

Le coffrage de la douche ou de la baignoire non accessible.

## 8 – Constatations diverses

**Aucune.**

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

## 9 – Moyens d'investigation utilisés

**Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.**

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

## 10 – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et L183-18 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 : Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE

NOTA 4 : Article L126-6, En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

NOTA 5 Article L126-24, En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L271-4 à L271-6.



## 11 – Signature et informations diverses

Je soussigné, **Moreno Flavien**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WE-CERT QUALIT'Compétences** pour la spécialité : **TERMITES**  
Cette information est vérifiable auprès de : **WE-CERT QUALIT'Compétences 16 Rue de Villars 57100 THIONVILLE**

Je soussigné, **Moreno Flavien**, diagnostiqueur pour l'entreprise **Agence du Diagnostic Immobilier** dont le siège social est situé à **LES ASSIONS**.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : **Moreno Flavien**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **15/06/2023**

**ADi** AGENCE DU  
DIAGNOSTIC  
IMMOBILIER  
207 Route de Payzac 07140 Les Assions  
SAS au capital de 1000€  
SIRET : 92195514200010  
0771780854

***Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.***

### Validité du rapport

Durée de validité : **6 mois à compter de la date de visite, soit jusqu'au 07/12/2023**

# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : 230611  
 Réalisé par Flavien MORENO  
 Pour le compte de Agence du Diagnostic Immobilier

Date de réalisation : 15 juin 2023 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 N° 2016043-0022 du 12 février 2016.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
 11 Rue du Treizième Rcc  
 26000 Valence

Référence(s) cadastrale(s):  
 AD0128, AD0131

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
**M. David Betbeder-Rousset**



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PSS	Inondation	approuvé	08/01/1979	non	non	p.3
PPRn	Inondation	approuvé	26/01/2016	non	non	p.3
<sup>(1)</sup> SIS	Pollution des sols	approuvé	11/10/2019	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	38 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.  
 (2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).  
 (3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.  
 (4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Oui</b> <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Non</b> -
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Non</b> -
	Remontées de nappes	<b>Oui</b> <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>	<b>Non</b> -	
 <b>Mouvement de terrain</b>	<b>Non</b> -	
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Oui</b> <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés</i>
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b> <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Non</b> -
 <b>Cavités souterraines</b>	<b>Oui</b> <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>	
 <b>Canalisation TMD</b>	<b>Non</b> -	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques .....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

## Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

**1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

n° **2016043-0022** du **12/02/2016**

**Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)**

**Document réalisé le : 15/06/2023**

### 2. Adresse

Parcelle(s) : AD0128, AD0131

11 Rue du Treizième Rcc 26000 Valence

### 3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

**approuvé** oui  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

**Inondation**  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-Sécheresse  Séisme  Cyclone  Eruption volcanique   
Feu de forêt  autre

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

oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**prescrit** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**appliqué par anticipation** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

**approuvé** oui  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Tassement  Emission de gaz   
Pollution des sols  Pollution des eaux  autre

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

oui  non

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

oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**approuvé** oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

**prescrit** oui  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection

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

oui  non

### 6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte Moyenne **Modérée** Faible Très faible  
zone 5  zone 4  **zone 3**  zone 2  zone 1

### 7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif Faible avec facteur de transfert Faible  
zone 3  zone 2  **zone 1**

### 8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui  non

### 9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui  non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 26-2019-10-11-006 du 11/10/2019 portant création des SIS dans le département

### Parties concernées

**Vendeur** M. David Betbeder-Rousset à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

**Acquéreur** \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

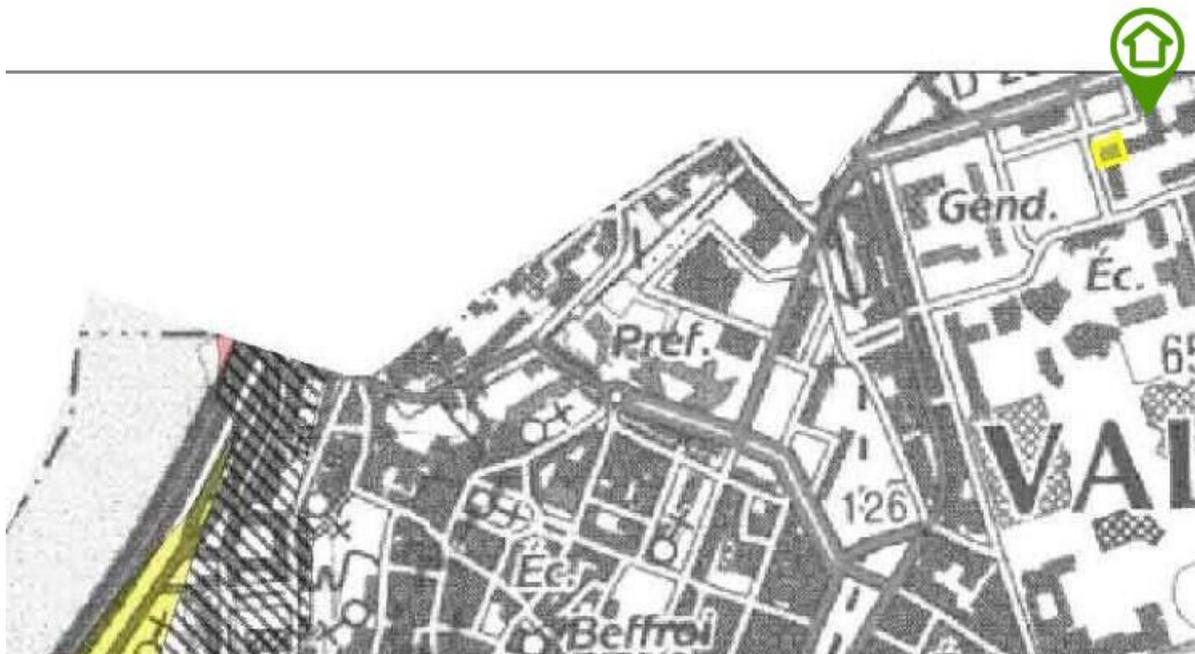
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PSS Inondation, approuvé le 08/01/1979

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

A ce jour, les services de l'Etat en charge de cette information n'ont pas encore mis à disposition la dernière cartographie valide.

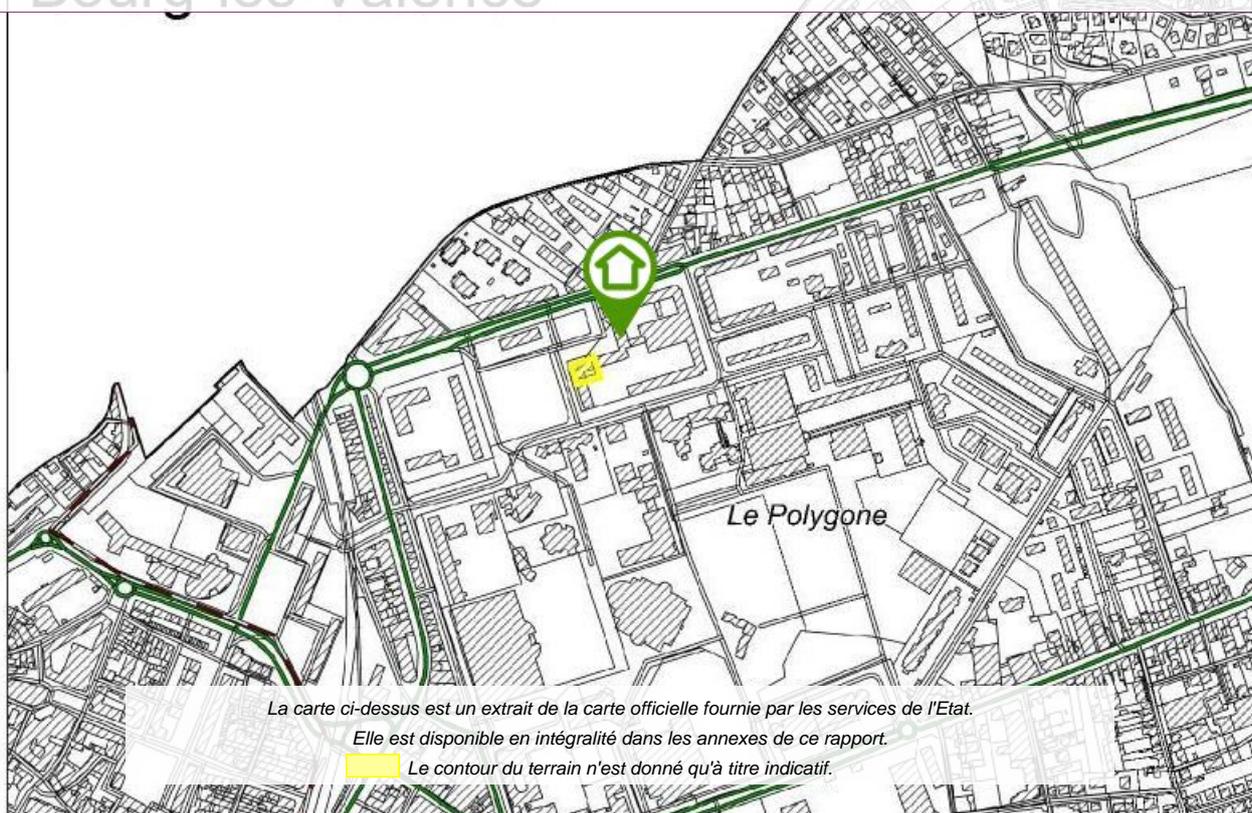
Dès sa mise à disposition, vous serez informé et aurez la possibilité de mettre à jour votre ERP.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 26/01/2016

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 11/10/2019



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	06/06/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/2008	04/09/2008	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/08/2003	29/08/2003	20/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/09/1993	10/09/1993	12/10/1993	<input type="checkbox"/>
Séisme	19/04/1984	19/04/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>
Séisme	17/04/1984	17/04/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : [www.prim.net](http://www.prim.net)

Préfecture : Valence - Drôme  
 Commune : Valence

**Adresse de l'immeuble :**  
 11 Rue du Treizième Rcc  
 Parcelle(s) : AD0128, AD0131  
 26000 Valence  
 France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

M. David Betbeder-Rousset

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

---

## Documents de référence

Aucun

---

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Agence du Diagnostic Immobilier en date du 15/06/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2016043-0022 en date du 12/02/2016 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

---

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2016043-0022 du 12 février 2016

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PSS Inondation, approuvé le 08/01/1979
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 26/01/2016
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires  
Service aménagement du territoire et des risques  
Pôle risques

Valence, le 12/02/2016

Affaire suivie par : Joël GERARD  
Tél. : 04 81 66 81 28

courriel : [joel.gerard@drome.gouv.fr](mailto:joel.gerard@drome.gouv.fr)  
courriel service : [ddt-satr@drome.gouv.fr](mailto:ddt-satr@drome.gouv.fr)

**Arrêté n° 2016043-0022**

portant modification des dossiers communaux pour l'information sur les risques, des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, annexés à l'arrêté n° 2011102-0015 du 12 avril 2011 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers,

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté n° 2011102-0010 du 12 avril 2011, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté n° 2011102-0015 du 12 avril 2011, relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers ;

Vu l'arrêté n° 2016007-0002 du 11 janvier 2016, donnant délégation de signature à M. Philippe Allimant, directeur départemental des territoires de la Drôme ;

Vu l'arrêté n° 2016012-0011 du 12 janvier 2016, portant abrogation de la prescription de l'élaboration du plan de prévention des risques (PPR) technologiques « CDH » sur la commune de Valence ;

Vu l'arrêté n° 2016026-0010 du 26 janvier 2016, portant approbation du plan de prévention des risques naturels, inondation sur la commune de Valence ;

Considérant qu'il convient de permettre aux locataires ou acquéreurs de biens immobiliers de bénéficier

d'une information sur les risques majeurs naturels ou technologiques lors de toute transaction immobilière, à partir des documents mis à disposition des communes par le préfet de chaque département ;

Considérant qu'il convient de permettre aux locataires ou acquéreurs de biens immobiliers de bénéficier d'une information sur les sinistres ayant touché l'immeuble bâti et ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 du code des assurances ;

Considérant que toutes les communes de la Drôme sont soumises à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

## ARRÊTE

### Article 1

L'abrogation de la prescription du PPR technologique « CDH » et l'approbation du PPR naturel, inondation entraînent la modification du dossier communal de Valence, pour l'information sur les risques des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers annexés à l'arrêté n° 2011102-0015 relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers.

### INFORMATION SUR LES RISQUES EN ZONE PPR ET/OU SISMIQUE

### Article 2

Le dossier communal pour l'information sur les risques des acquéreurs et locataires de biens immobiliers de la commune de Valence, est modifié de la manière suivante :

Commune	fiche synthétique	cartographie
Valence	à remplacer par la fiche ci-jointe	La carte du périmètre d'étude « CDH » est à supprimer. Les deux plans de zonages remplacent la carte d'aléas.

Le présent arrêté doit être joint au dossier communal.

Les autres pièces, du dossier communal annexé à l'arrêté préfectoral n° 2011102-0015 du 12 avril 2011, restent inchangées.

### DISPOSITIONS GENERALES

### Article 3

Toutes les autres dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2011102-0015 du 12 avril 2011 restent applicables.

Article 4

Une copie du présent arrêté avec les nouveaux éléments annexés est adressée au maire de la commune concernée.

La chambre départementale des notaires est avertie de la mise à jour du site internet par un courrier.

Article 5

Une copie du présent arrêté doit être affichée en mairie de Valence. Un certificat du maire justifiera l'accomplissement de cette formalité.

Un avis mentionnant le présent arrêté et ses modalités de consultation, sera publié dans un journal diffusé dans le département et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme.

Article 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

Le Secrétaire Général de la préfecture de la Drôme, le maire de Valence, Le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valence, le **12 FEV. 2016**

Pour le Préfet de la Drôme  
et par délégation

La directrice départementale  
des territoires adjointe,  


  
Martine CAVALLERA-LEVI



Information des acquéreurs et  
locataires de biens immobiliers  
Décret n° 2005-134 du 15 février 2005

Commune de VALENCE

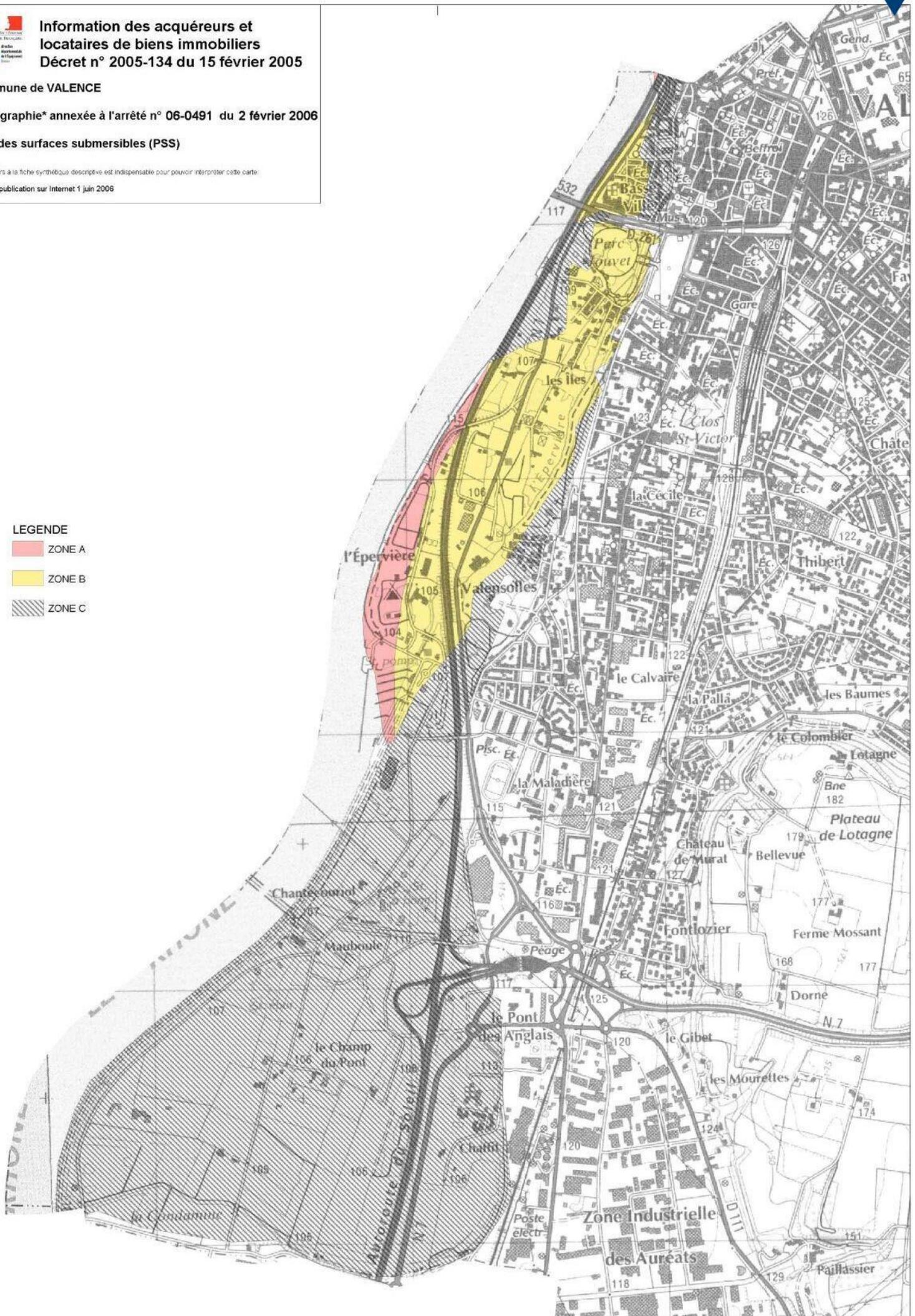
Cartographie\* annexée à l'arrêté n° 06-0491 du 2 février 2006

Plan des surfaces submersibles (PSS)

\* Le recours à la fiche synthétique descriptive est indispensable pour pouvoir interpréter cette carte.  
date de publication sur Internet 1 juin 2006

LEGENDE

-  ZONE A
-  ZONE B
-  ZONE C



Rhône et affluents

Plan de Prévention des Risques  
Naturels - inondation

Commune de VALENCE

Plan de zonage réglementaire  
" Barberolle-Guilmand "

Direction Départementale  
des Territoires de la Drôme

Echelle : 1:50000

Document approuvé  
le 28/01/2015



LEGENDE

- Affluents
- R1 Inondabilité
- R2 Inondabilité
- R3 Inondabilité
- R4 Inondabilité
- R5 Inondabilité
- Digue C.N.R.
- Rivages encroûtes
- Rivages herbifères
- Vieux SDCP
- Vallées
- Vallées



## **Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité**

---

**Valence (26000) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).**

