

DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

DOSSIER n° : 25/IMO/31375

PROPRIÉTAIRE : [REDACTED]

À annexer à toute promesse de vente ou, à défaut, à l'acte authentique de vente.



DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse :

1 CHEMIN DE LA DALMETTE
07200 AUBENAS

Numéro de lot : Lot numéro Non communiqué,

Référence cadastrale : Section cadastrale A,

N° de parcelle : 2516/2518

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Nom : [REDACTED]

Adresse :

Dossier réalisé par : FOURDRAINE Jérémie

Bouscarle Performance Habitat

bph@d-pro.fr

04.75.50.06.72



LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 1 CHEMIN DE LA DALMETTE

CP et Commune : 07200 AUBENAS

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : Le périmètre de repérage est constitué de l'ensemble des pièces, volumes et surfaces visitées. Sont exclus de fait du repérage, les revêtements et matériaux situés derrière les doublages et recouvrement de matériaux par manque d'accès. Conformément à nos conditions générales de vente, le repérage s'effectue sur toutes parties accessibles sans démontage ni destruction.

	PRESTATIONS	CONCLUSION	
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">292 kWh/m²/an</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">92 kg CO₂/m²/an</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: 2em; font-weight: bold;">F</div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 7 450 € et 10 130 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2507E1348412L</p>	
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.	
	PLOMB	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.	
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais. (norme 2022)	
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).	
	ERP	<p>L'Etat des Risques délivré par Bouscarle Performance Habitat en date du 20/04/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°07-2020-06-05-003 en date du 05/06/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.</p> <p>Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil. Du fait de sa situation, le bien entre dans le champ d'application de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2024. Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation*, une attestation retrait-gonflement des argiles (RGA) doit obligatoirement être remise, par le maître d'ouvrage à l'autorité ayant délivré</p>	

RÉSUMÉ DE L'EXPERTISE

N°25/IMO/31375 / FOURDRAINE JérémY

le permis de construire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente.

Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux.

En cas de survenance d'un sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la transmission de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles.

* L'obligation pèse sur les permis de construire délivrés après le 1er janvier 2024.

Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

Cette page de synthèse ne peut être en aucun cas annexée seule à une promesse ou à un acte authentique de vente. Seuls les rapports dans leur intégralité peuvent être annexés à cette promesse ou à un acte authentique de vente.

BPH GROUPE

Expertise et Diagnostic immobilier depuis 1998

MEMBRE
DU RÉSEAU dPRO**CONTRAT DE MISSION****Objet de la mission :**

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites |

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

Type : **Notaire**
 Nom / Société : **SCP BERNARD ET SINTES**
 Adresse : **Résidence du Théâtre**
 3 Boulevard du Lycée 07000 PRIVAS
 Téléphone : **04.75.64.35.80**
 Mail : **cbas.hdj07@orange.fr**

Désignation du propriétaire

Nom / Société : [REDACTED]
 Adresse :
 CP :
 Ville :
 Tel :
 Mail :

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **1 CHEMIN DE LA DALMETTE**
 Code Postal : **07200**
 Ville : **AUBENAS**
 Département : ... **Ardèche**
 Précision :

Mission

Personne à contacter (avec tel) : ... **Sans accompagnateur**
 Type de bien à expertiser : **Habitation (maison individuelle)**
 Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres** Surface :
 Date du permis de construire : **< 1949**
 Section cadastrale : **Section cadastrale A,**
 Numéro de lot(s) : **Lot numéro Non communiqué, Parcelle(s) n° 2516/2518,**
 Lots rattachés : Cave , Garage , Terrain , Autre
 Périmètre de repérage : **Le périmètre de repérage est constitué de l'ensemble des pièces, volumes et surfaces visitées. Sont exclus de fait du repérage, les revêtements et matériaux situés derrière les doublages et recouvrement de matériaux par manque d'accès. Conformément à nos conditions générales de vente, le repérage s'effectue sur toutes parties accessibles sans démontage ni destruction.**
 Date et heure de la visite : **16/03/2025 à 09 h 30** durée approximative **03 h 25**

Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
 Facturation adresse : **SCP BERNARD ET SINTES - Résidence du Théâtre - 3 Boulevard du Lycée - 07000 PRIVAS**
 Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
 Destinataire(s) adresse : **SCP BERNARD ET SINTES - Résidence du Théâtre - 3 Boulevard du Lycée - 07000 PRIVAS**
 Destinataire(s) e-mail : **cbas.hdj07@orange.fr**
Montant à régler TTC : 400,00 € majorée des éventuels coûts variables de la mission (analyses, prélèvements,.. etc.)

 Signature du propriétaire ou son
 représentant :
 [REDACTED]

CONDITIONS SPECIFIQUES D'EXECUTION DES MISSIONS

ARTICLE 1 – INFORMATION RELATIVE À TOUTE MISSION DE DIAGNOSTIC

- > Il est de l'obligation du CLIENT de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance
(exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés, ...) relatifs à la présente mission.
- > Le CLIENT doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- > Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le CLIENT devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- > Le PRESTATAIRE n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du CLIENT d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- > Il est de la responsabilité du CLIENT de fournir un accès sécurisé si besoin pour des hauteurs de plus de 3 mètres. Les frais de mise en accessibilité de ces hauteurs restent à la charge du CLIENT et ne sont pas prévu dans la présente mission.
- > Le PRESTATAIRE devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

ARTICLE 2 – DOCUMENTS À FOURNIR AVANT TOUTE MISSION DE DIAGNOSTIC

- > Permis de construire, devis et marché de travaux, PV de réception...
- > DRAC (déclaration d'achèvement de travaux)
- > Acte de vente/ou propriété
- > Tous plans et documents administratifs du bien (contrat de vente ou dossier marché...)
- > ...

ARTICLE 3 – SPÉCIFICITÉS DU CONSTAT TERMITES / PARASITAIRES

La visite du PRESTATAIRE porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles du bâtiment et de ses abords (10 m).

Le CLIENT s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux, caves, combles, dépendances.

3.1 MODALITES D'INTERVENTION :

- > **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.).
- > **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.

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

3.2 RESPONSABILITÉS DU CLIENT :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le CLIENT ou son représentant :

- > Informe, ou fait informer par le PRESTATAIRE, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic,
- > Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic, le PRESTATAIRE ou son représentant :

- > Fait en sorte que tous locaux et leurs dépendances sont accessibles

3.3 RESPONSABILITÉS DU PRESTATAIRE :

Si l'une des conditions du paragraphe ci-dessus n'est pas satisfaite, la mission de diagnostic ne peut être réalisée en totalité ; le PRESTATAIRE consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants. En cas de besoin, un supplément pour « intervention complémentaire » sera facturé au CLIENT, conformément aux dispositions prévues aux Conditions Générales.

En cas de présence de termites avérée, le PRESTATAIRE informe le CLIENT de son obligation de déclaration à la mairie.

ARTICLE 4 – SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC AMIANTE ET PLOMB

Il est rappelé que la signature du devis par le CLIENT est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020) ; En effet le nombre et la nature des analyses à effectuer ne peuvent être déterminés qu'au moment de la visite des locaux. Le coût unitaire pour un prélèvement et une analyse est indiqué dans le devis ainsi qu'à l'article 5 des **Conditions Générales**.

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Le CLIENT s'engage à assurer pendant toute la durée de la mission l'accès à tous les locaux et dépendances.

4.1 RESPONSABILITÉS DU CLIENT :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le CLIENT, ou son représentant :

- > Informe, ou fait informer par le PRESTATAIRE, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic,
- > Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic, le CLIENT ou son représentant :

- > Fait en sorte que tous locaux et leurs dépendances soient accessibles
- > Met à disposition du PRESTATAIRE tout moyen nécessaire pour accéder à certains matériaux en hauteur (escabeau, échelle, échafaudage, plate-forme élévatrice de personnes, ...) et d'en définir les conditions d'utilisation.

4.2 RESPONSABILITÉS DU PRESTATAIRE :

Si l'une des conditions du paragraphe ci-dessus n'est pas satisfaite, la mission ne peut être réalisée en totalité ; l'opérateur de diagnostic consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le PRESTATAIRE pourra être dans l'obligation d'effectuer des prélèvements à faire analyser par un laboratoire accrédité Cofrac aux conditions tarifaires mentionnées dans le devis.

Le PRESTATAIRE demande aux occupants, pour les protéger, de quitter la pièce dans laquelle un prélèvement est effectué.

En cas de refus de prélèvement par le CLIENT, il en sera fait mention dans le rapport définitif. Ce rapport peut, dans ce cas, ne pas être accepté lors de la réalisation de la vente ou de la signature du bail.

ARTICLE 5 – SPÉCIFICITÉS AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN

Il est de l'obligation du CLIENT de **fournir le règlement de copropriété ainsi que le titre de propriété** du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le PRESTATAIRE devra être prévenu au moment de la signature du devis. Le CLIENT effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, ces frais supplémentaires de recherche seront à sa charge.

ARTICLE 6 – SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

D'une manière générale, le CLIENT transmet au PRESTATAIRE l'ensemble des documents pouvant être nécessaire à sa mission : plans, descriptif constructif, référence et notice technique des appareils de chauffage...

Depuis la réforme de 2021, le mode de calcul des DPE a considérablement évolué. Aussi seule la méthode dite 3CL est utilisée. Le DPE sur facture n'existe plus pour les biens à usage d'habitation.

Afin de permettre au technicien de disposer des bonnes informations, le CLIENT devra fournir au PRESTATAIRE tous les éléments lui permettant de disposer des bonnes données d'entrées telles que factures d'isolation, factures de remplacement de menuiserie, VMC, facture de remplacement de système de chauffage / refroidissement... ..

Dans le cadre de l'habitat collectif, il appartient au CLIENT propriétaire de se rapprocher de son gestionnaire de copropriété afin d'obtenir ces mêmes documents.

Pour rappel, la surface habitable indiquée dans le DPE correspond aux surfaces habitables au sens du mesurage CARREZ. Il s'agit des locaux chauffés, d'une hauteur de plus de 1,8 m déduction faite des cages d'escaliers, surfaces surélevées

Le cas échéant, si des surfaces complémentaires ont été créés (loggia aménagée en pièce habitable, garage aménagé en chambre, ...) le CLIENT transmet au prestataire tous les documents administratifs justifiants de l'enregistrement effectif de l'extension auprès de l'administration et/ou de son syndic de copropriété. En l'absence de ces documents, l'extension ne pourra pas être prise en compte dans la surface habitable.

En tout état de cause, et, en l'absence de document justificatif, le propriétaire reste responsable des surfaces des locaux qui auraient été transformés et non déclarés et dont le technicien n'en aurait eu connaissance.

ARTICLE 7 – SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTÉRIEURES GAZ

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations Intérieures de Gaz conformément à la législation.

Le CLIENT s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le PRESTATAIRE devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

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 peut être à prévoir. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que CLIENT 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 CLIENT ou son représentant que **les appareils d'utilisation présents puissent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui**. Le CLIENT s'engage à assurer pendant toute la durée du diagnostic l'accès à tous les locaux et dépendances ; **l'alimentation en gaz effective de l'installation** ; le fonctionnement normal des appareils d'utilisation.

7.1 RESPONSABILITÉS DU CLIENT :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le CLIENT, ou son représentant :

- > Informe, ou fait informer par le PRESTATAIRE, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic,
- > Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.

Le CLIENT, son représentant ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

- > De s'assurer de la possibilité de mettre hors gaz toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic

Pendant toute la durée du diagnostic, le CLIENT ou son représentant :

- > Fait en sorte que tous locaux et leurs dépendances soient accessibles
- > S'assure que l'installation est alimentée en gaz, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution,
- > S'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, soient accessibles.

7.2 RESPONSABILITÉS DU PRESTATAIRE :

Si l'une des conditions du paragraphe ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne peut être réalisé en totalité ; le PRESTATAIRE consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants. Par ailleurs, le PRESTATAIRE :

- > Attire l'attention du CLIENT sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée,
- > Rappelle au CLIENT que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic :
 - Est limitée aux points effectivement vérifiés ;
 - Ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;
 - Ne peut être étendue au risque de non redémarrage du ou des appareils de coupure et de protection.
- > Conseille le ou les occupants d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous gaz de l'installation.

ARTICLE 8 – SPÉCIFICITÉS AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le CLIENT, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la **nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation** pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.).

Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le CLIENT ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Le domaine d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation et comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc...

Sont exclus du champ d'application 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 < ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

Les postes à haute tension privée et les installations à haute tension éventuellement associées sont exclus du domaine d'application.

Le diagnostic ne concerne ni les matériels d'utilisation autres que fixes, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.

L'intervention du PRESTATAIRE ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B4 du Fascicule de Documentation (NF C 16-600).

Dans ce contexte, la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire. Il est ainsi admis que le PRESTATAIRE ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple.

L'intervention du PRESTATAIRE ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Le propriétaire est informé qu'en cas de dysfonctionnement et lors des essais de coupure générale, l'AGCP (disjoncteur principal), peut dans certains cas, ne pas pouvoir être réenclenché. Si, malgré plusieurs essais de remise en service du disjoncteur principal (AGCP) par le technicien, il ne réenclenche pas ; le propriétaire (ou le locataire) est informé qu'il lui appartiendra de contacter Engie pour le remplacement (sous quelques heures) de ce dernier. Le prestataire de diagnostic ne pourra être tenu responsable ni de la défaillance, ni du remplacement de ce matériel, ni des éventuelles conséquences de quelque nature que ce soit

8.1 RESPONSABILITÉS DU CLIENT :

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le CLIENT, ou son représentant :

- > Informe, ou fait informer par le PRESTATAIRE, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic,
- > Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic.

Le CLIENT, ou son représentant ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte :

- > De s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic,
- > De signaler à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité

(matériel de surveillance médicale, alarmes, etc...),

- > Que les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...) soient mis hors tension par l'occupant, préalablement au diagnostic.

Pendant toute la durée du diagnostic, le CLIENT ou son représentant :

- > Fait en sorte que tous locaux et leurs dépendances sont accessibles, y compris les bassins de fontaines et les locaux techniques des piscines,
- > S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le gestionnaire du réseau public de distribution,
- > S'assure que les parties communes, où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

8.2 RESPONSABILITÉS DU PRESTATAIRE :

Si l'une des conditions du paragraphe ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, la mission de diagnostic ne peut être réalisée en totalité ; le PRESTATAIRE consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

COMPTE RENDU DE MISSION ETABLI LE JOUR du 16/03/2025

1 - PERIMETRE DE REPERAGE

Dans le cadre de la réalisation de ce/ces diagnostics notre périmètre de repérage se limite à la liste des locaux et pièces effectivement visité(es) telles qu'indiquées ci-dessous. De ce fait, il appartient au propriétaire de contrôler cette liste et, le cas échéant indiqué les locaux et/ou pièces y compris toutes dépendances ou autres bâtiments intégrés dans la vente ou location qui n'y figurerait et dont l'impossibilité d'accès ne figure pas dans la liste des ouvrages non accessibles.

Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Wc,
1er étage - Véranda,
1er étage - Entrée/couloir,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Wc,

1er étage - Salle de bain,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Placard chambre 2,
1er étage - Salon-séjour,
Combles - Grenier,
Combles - Combles non
habitables,
Parties extérieures

2 - Hors périmètre de repérage connu

OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES

Dans le cadre de l'ordre de mission décrit les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires :

Néant

LOCALISATION	LISTE DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT	MOTIF

Le propriétaire (ou son représentant) reconnaît avoir contrôlé et valide le périmètre de repérage effectif. L'entreprise de diagnostic ne pourra être tenue responsable des vices cachés concernant un ou plusieurs bâtiments ou partie(s) de bâtiment non connu(s) et/ou non visité(s) ; Bâtiment / partie de bâtiment non visité : CF – CGV - annexe 1 - ART.1 – INFORMATION RELATIVE À TOUTE MISSION DE DIAGNOSTIC

Signature :

Fait à **AUBENAS** le **16/03/2025**
"lu et approuvé, bon pour mission"

Signature du propriétaire ou son représentant :

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2507E1348412L](#)
Etabli le : 20/04/2025
Valable jusqu'au : 19/04/2035

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

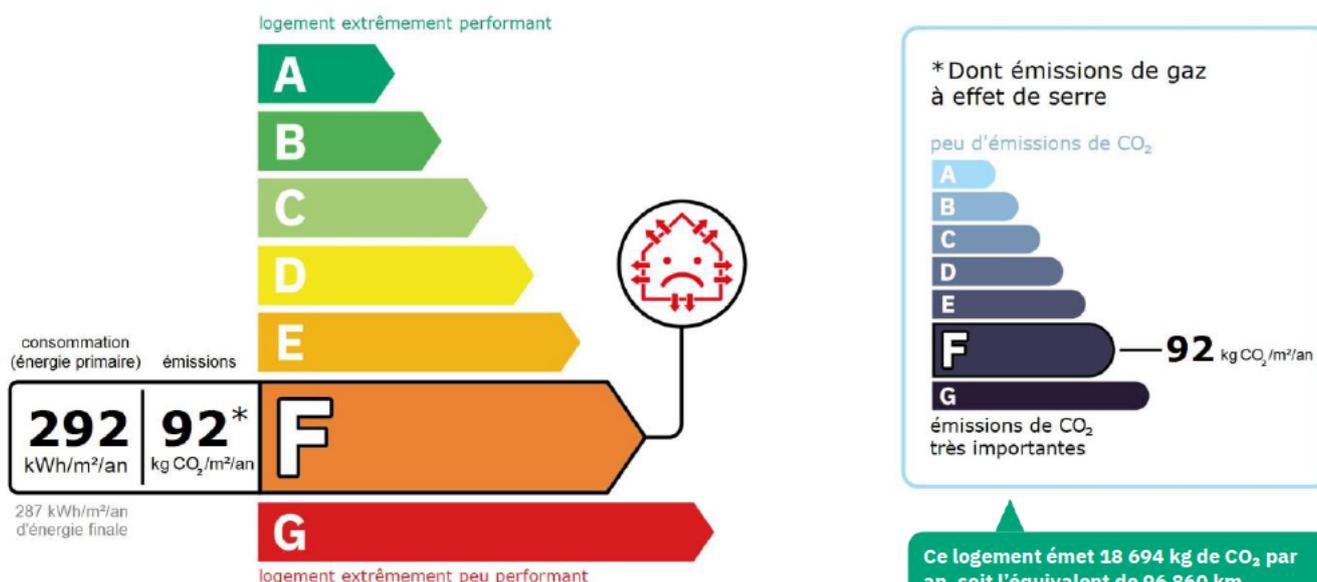


Adresse : **1 CHEMIN DE LA DALMETTE**
07200 AUBENAS

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **202,8 m²**

Propriétaire : ██████████
Adresse : ██████████

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 18 694 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 96 860 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **7 450 €** et **10 130 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

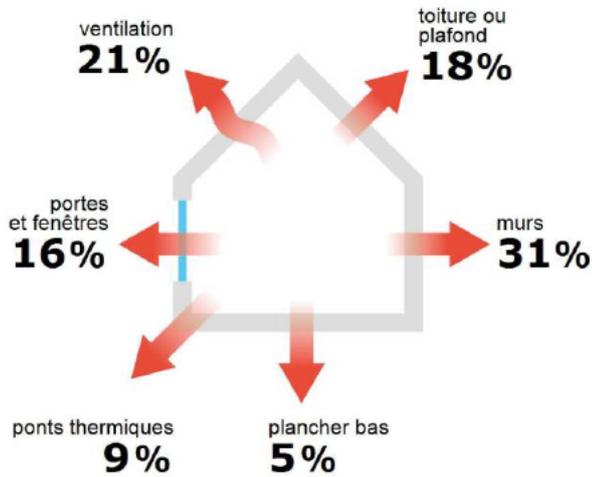
BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT - D.Pro Montélimar
87 Chemin de ravaly ESPACE SAINT-JOSEPH 26200 Montélimar
26200 Montélimar
tel : 04 75 50 06 72

Diagnosticteur : FOURDRAINE Jérémy
Email : abouscarle@d-pro.fr
N° de certification : CPDI6447
Organisme de certification : I.Cert



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

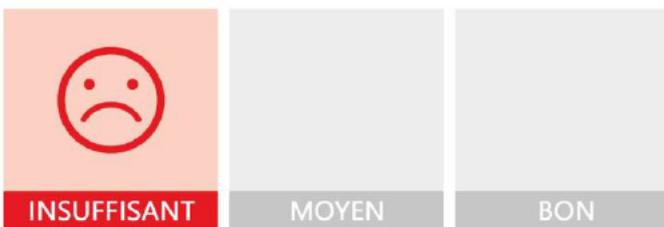


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	54 831 (54 831 é.f.)	entre 6 900 € et 9 350 €	 92 %
 eau chaude	 Fioul	2 709 (2 709 é.f.)	entre 340 € et 470 €	 5 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	920 (400 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	836 (363 é.f.)	entre 100 € et 150 €	 1 %
énergie totale pour les usages recensés :		59 296 kWh (58 304 kWh é.f.)	entre 7 450 € et 10 130 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 154ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -1 755€ par an**

Astuces

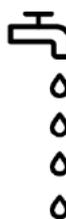
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 154ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

63ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -118€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul classique installée entre 1981 et 1990 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 30400 à 45700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 37100 à 55600€

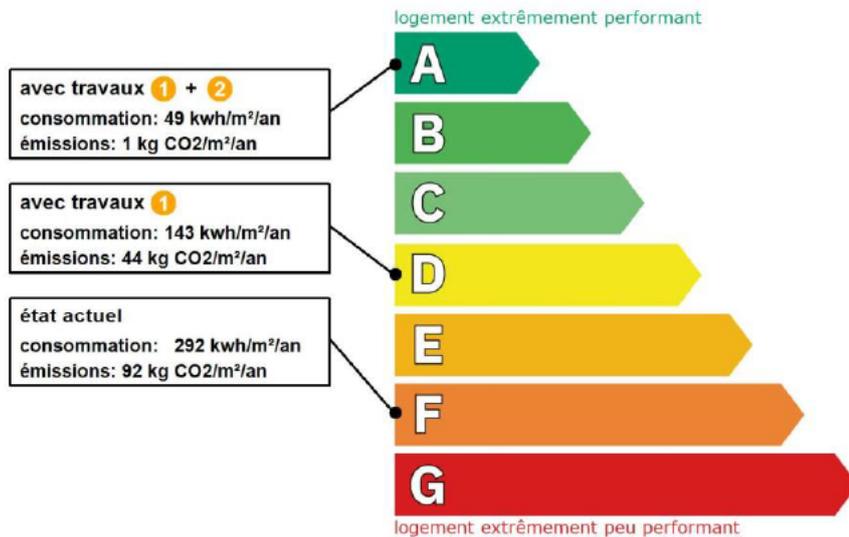
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

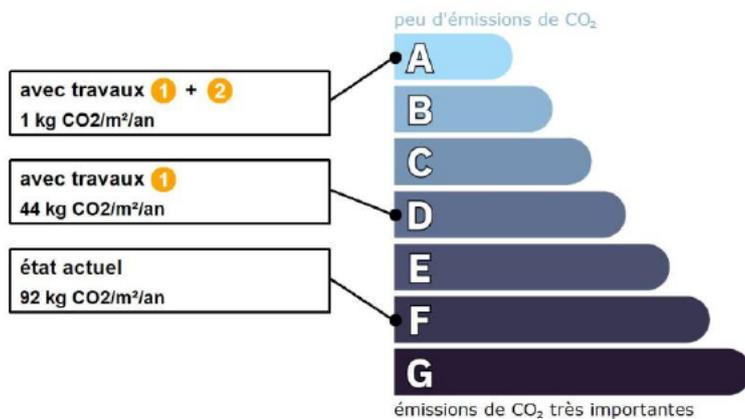
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/IMO/31375**

Néant

Date de visite du bien : **16/03/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 2516/2518**

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

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

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

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	07 Ardèche
Altitude	 Donnée en ligne	225 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	202,8 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	 Surface du mur	22,83 m ²
	 Type d'adjacence	l'extérieur
	 Matériau mur	Mur en béton banché
	 Epaisseur mur	30 cm
	 Isolation	inconnue

Mur 2 Ouest	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	Avant 1948	
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	20,08 m²	
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	
	Orientation ETS	🔍	Observé / mesuré	Est ou Ouest	
	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔍	Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	30 cm	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue	
Mur 3 Sud	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	Avant 1948	
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,44 m²	
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	30 cm	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue	
	Mur 4 Est	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	Avant 1948
		Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Surface du mur		🔍	Observé / mesuré	22,35 m²	
Type d'adjacence		🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	
Matériau mur		🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
Epaisseur mur		🔍	Observé / mesuré	30 cm	
Isolation		🔍	Observé / mesuré	inconnue	
Mur 5 Nord		Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	Avant 1948
		Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	24,57 m²	
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	30 cm	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non	
	Mur 6 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,28 m²
		Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur		🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
Epaisseur mur		🔍	Observé / mesuré	30 cm	
Isolation		🔍	Observé / mesuré	non	
Mur 7 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,05 m²	
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	30 cm	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non	
Mur 8 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	24,63 m²	
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	30 cm	
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non	
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	105 m²	
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	41,62 m	

	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	105 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	105 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	105 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	126 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,55 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,55 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,55 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,1 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,1 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 6 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 4 Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Est		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 8 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 8 Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage

Fenêtre 9 Est	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,08 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Est	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,23 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,23 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 3 Sud		Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,96 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	

Porte-fenêtre 4 Ouest	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,52 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,52 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 6 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,52 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
Avancée l (profondeur des masques proches)		 Observé / mesuré	< 2 m	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 7 Est		Surface de baies	 Observé / mesuré	2,64 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	

	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	2,11 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest	
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Est ou Ouest	
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	2,11 m ²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
		Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie			Observé / mesuré	Porte simple en bois	
Type de porte			Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple	
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	non	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord	
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord	
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 3 Nord	
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest	
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,4 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Porte 1	
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest	
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue	

	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte-fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 7 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Porte-fenêtre 5 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Porte-fenêtre 6 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 16	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Est / Fenêtre 8 Est

	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 17	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Est / Fenêtre 9 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 18	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Est / Porte-fenêtre 7 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,8 m
Pont Thermique 20	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,5 m
Pont Thermique 21	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
Pont Thermique 22	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,5 m
Pont Thermique 23	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
Pont Thermique 24	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,3 m
Pont Thermique 25	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
Pont Thermique 26	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,3 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1988 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul
Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non	

	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1988 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Eau chaude sanitaire	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT - D.Pro Montélimar 87 Chemin de ravalY ESPACE SAINT-JOSEPH
26200 Montélimar 26200 Montélimar
Tél. : 04 75 50 06 72 - N°SIREN : 7528366874 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804

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

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

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

N°ADEME
2507E1348412L





DOSSIER : 25/IMO/31375
NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : AFNOR NF X 46-020



Diagnostic effectué à la demande de :
SCP BERNARD ET SINTES

Adresse du bien :
1 CHEMIN DE LA DALMETTE
07200 AUBENAS
, Lot numéro Non communiqué

Diagnostic effectué par :
FOURDRAINE Jérémy

Représentant la société
BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT - D.Pro Montélimar

www.d-pro.fr

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habilitation, Articles L 1334-13, R 1334-20 et 21, R 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, Décret 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er juin 2015 et norme **NF X 46-020**.



IMMEUBLE BÂTI VISITÉ

Rue 1 CHEMIN DE LA DALMETTE
 Bât, escalier, niveau, appartement n°, lot n° , Lot numéro Non communiqué
 Code Postal 07200
 Ville AUBENAS
 Périmètre de repérage Le périmètre de repérage est constitué de l'ensemble des pièces, volumes et surfaces visitées. Sont exclus de fait du repérage, les revêtements et matériaux situés derrière les doublages et recouvrement de matériaux par manque d'accès. Conformément à nos conditions générales de vente, le repérage s'effectue sur toutes parties accessibles sans démontage ni destruction.
 Type de logement MAISON 100/200M²
 Fonction principale du bâtiment Habitation (maison individuelle)
 Date de construction < 1949



DONNEUR D'ORDRE (sur déclaration d'intéressé)

Nom SCP BERNARD ET SINTES
 Résidence du Théâtre
 3 Boulevard du Lycée



PROPRIÉTAIRE DU BIEN

Nom [REDACTED]



LE·S SIGNATAIRE·S

	NOM et PRÉNOM	FONCTION	ORGANISME DE CERTIFICATION	DÉTAIL DE LA CERTIFICATION
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	FOURDRAINE JérémY	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 17/06/2022 Échéance : 16/06/2027 N° de certification : CPDI 6447
Personne(s) signataire(s) du rapport.	FOURDRAINE JérémY	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 17/06/2022 Échéance : 16/06/2027 N° de certification : CPDI 6447

DÉSIGNATION DE L'ENTREPRISE OPÉRATRICE

Raison sociale de l'entreprise BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT - D.Pro Montélimar
 Adresse 87 Chemin de ravalY ESPACE SAINT-JOSEPH 26200 Montélimar
 Code postal et Ville 26200 Montélimar
 Numéro SIRET 752836687400012
 Désignation de la compagnie d'assurance AXA
 Numéro de police et date de validité 10583931804 / 31/12/2025

1 • Conclusions

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



1.1 – CONCLUSIONS PRÉSENCE OU NON D'AMIANTE (LISTE A ET LISTE B)

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

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

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

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

1.2 – OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES

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

LOCALISATION	PARTIES DU LOCAL	RAISON
Néant		

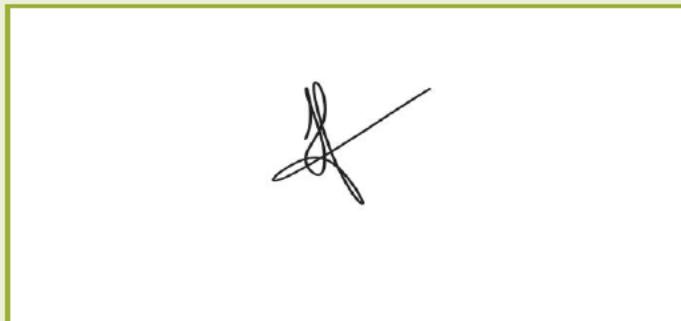


SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

FOURDRAINE Jérémy

Date d'émission du rapport de repérage : 16/03/2025 , remis au propriétaire le 20/04/2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses. Pagination : le présent rapport, avec les annexes comprises, est constitué de **25** pages.



SIGNATURE DU DONNEUR D'ORDRE

SCP BERNARD ET SINTES

Fait à : AUBENAS Le : 20/04/2025



LES CONCLUSIONS

- 1.1 CONCLUSIONS PRÉSENCE OU NON D'AMIANTE (LISTE A ET LISTE B)
- 1.2 OUVRAGE ET PARTIES D'OUVRAGE NON ACCESSIBLES

LABORATOIRE D'ANALYSE**LA MISSION DE REPÉRAGE**

- 3.1 L'OBJET DE LA MISSION
- 3.2 LE CADRE DE LA MISSION
 - 3.2.1 L'INTITULÉ DE LA MISSION
 - 3.2.2 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION
 - 3.2.3 L'OBJECTIF DE LA MISSION
 - 3.2.4 LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE
 - 3.2.5 PROGRAMME DE REPÉRAGE COMPLÉMENTAIRE (LE CAS ÉCHÉANT)

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

- 4.1 BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE
- 4.2 DATE D'EXÉCUTION DES VISITES DU REPÉRAGE IN SITU
- 4.3 ÉCARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS EN VIGUEUR
- 4.4 INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES DU REPÉRAGE

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

- 5.1 LISTE DES MATÉRIAUX
- 5.2 IDENTIFICATION DES PRÉLÈVEMENTS – COPIE(S) DES RAPPORTS D'ESSAIS

ANNEXES

- 6.1 FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGE
- 6.2 PLANS ET CROQUIS
- 6.3 CONSEQUENCES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS
- 6.4 RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ
- 6.5 AUTRES DOCUMENTS OBSERVATIONS

2 • LABORATOIRE D'ANALYSE

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Code Postal :

Ville :

N° de l'accréditation COFRAC : -



3 • LA MISSION DE REPÉRAGE

3.1 – L'OBJET DE LA MISSION

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

3.2 – LE CADRE DE LA MISSION

3.2.1 – L'INTITULÉ DE LA MISSION

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

3.2.2 – LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA MISSION

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

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

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

3.2.3 – L'OBJECTIF DE LA MISSION

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

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

3.2.4 – LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION RÉGLEMENTAIRE

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

EXTRAIT DE L'ANNEXE 13.9 (LISTE A ET B) DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE

LISTE A

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

LISTE B

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons « en dur », Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtements durs (plaques de menuiseries)
	Revêtements durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton + plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
Parois verticales intérieures	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et coffres horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
Conduits, Canalisations et Équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bande)
	Conduits
Équipements extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduits d'eaux pluviales en amiante ciment
	Conduits d'eaux usées en amiante ciment
	Conduits de fumée en amiante ciment

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

3.2.5 – LE PROGRAMME DE REPÉRAGE DE LA MISSION COMPLÉMENTAIRE (LE CAS ÉCHÉANT)

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT AYANT ÉTÉ INSEPECTÉ (DESCRIPTION)	SUR DEMANDE OU SUR INFORMATION
Néant		

3.2.6 – LE PÉRIMÈTRE DE REPÉRAGE EFFECTIF

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

LISTE DE PIÈCES VISITÉES :

Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Wc,
1er étage - Véranda,
1er étage - Entrée/couloir,
1er étage - Cuisine,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Wc,

1er étage - Salle de bain,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Placard chambre 2,
1er étage - Salon-séjour,
Combles - Grenier,
Combles - Combles non habitables,
Parties extérieures

4 • CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

4.1 – BILAN DE L'ANALYSE DOCUMENTAIRE

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

Observations :

Néant

4.2 – DATE D'EXÉCUTION DES VISITES DU REPÉRAGE IN SITU

Date de la commande : 24/03/2025

Dates de visite de l'ensemble des locaux : 16/03/2025

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 03 h 25

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

Plan et procédures de prélèvements

Néant

4.3 – ÉCARTS, ADJONCTIONS, SUPPRESSIONS PAR RAPPORT AUX ARRÊTÉS EN VIGUEUR

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

OBSERVATIONS	OUI	NON	SANS OBJET
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 – INFORMATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS SPÉCIFIQUES DU REPÉRAGE

INFORMATIONS	MOTIF	PRÉCONISATIONS
Pièce(s) ou volume(s) non accessible(s) : Néant		

5 – RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

5.1 – LISTE DES MATÉRIAUX

Liste des matériaux et produits contenant de l'amiante :

Sur décision de l'opérateur de repérage :

MATERIAU OU PRODUIT	DESCRIPTION	LOCALISATION	ETAT DE CONSERVATION
Néant	-		

Après analyse en laboratoire :

MATERIAU OU PRODUIT	DESCRIPTION	LOCALISATION	ETAT DE CONSERVATION
Néant	-		

Liste des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse :

N° MATERIAU OU PRODUIT	DESCRIPTION	LOCALISATION
Néant	-	

LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS ET DES ANALYSES ULTERIEURES DOIVENT ETRE EFFECTUÉES :

LOCALISATION	DESCRIPTION	LOCALISATION	CAUSE DE NON-PRELEVEMENT
Néant			

LISTE DE MATERIAUX RECONNUS VISUELLEMENT

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (Justification)	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
Néant				

5.2 – IDENTIFICATION DES PRÉLÈVEMENTS – COPIE(S) DES RAPPORTS D'ESSAIS

Identification des prélèvements :

IDENTIFICATION DU PRELEVEMENT	LOCALISATION	COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIES DU COMPOSANT	DESCRIPTION
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

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

5.3 – RESULTAT DETAILLE DU REPERAGE AVEC CONCLUSIONS TECHNIQUES

LISTES DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

IDENTIFICATION DES MATERIAUX REPERES DE LA LISTE A

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION	JUSTIFICATION	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
-	-	-	-	-	-

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

IDENTIFICATION DES MATERIAUX REPERES DE LA LISTE B

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION	JUSTIFICATION	ETAT DE CONSERVATION	COMMENTAIRES
-	-	-	-	-	-

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

LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, ETATS DE CONSERVATION, CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES

Matériaux contenant de l'amiante

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION	CONCLUSION (Justification)	ETAT DE CONSERVATION** ET PRECONISATIONS*
Néant	-	-	-

LISTE DES MATERIAUX ET PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE

Aucun autre matériau n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe F

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

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION
Néant	-

LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS (LISTES A ET B) NE CONTENANT PAS D'AMIANTE SUR JUSTIFICATIF

LOCALISATION	IDENTIFIANT + DESCRIPTION
Néant	

6 • ANNEXES

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE DES ANNEXES

6.1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGES

6.2 – PLANS ET CROQUIS

6.3 – CONSÉQUENCES RÉGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

6.4 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

6.5 – AUTRES DOCUMENTS - OBSERVATIONS

6.2 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES OUVRAGES ET PARTIES D'OUVRAGES

DATE DE PRELEVEMENT	IDENTIFIANT ET PRÉLÈVEMENT	LOCALISATION	DESCRIPTION	ETAT DE CONSERVATION	PRÉCONISATION
Néant					

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

RISQUE FAIBLE DE DÉGRADATION OU D'EXTENSION DE DÉGRATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION A TERME DE LA DEGRADATION	RISQUE DE DEGRADATION OU D'EXTENSION RAPIDE DE LA DEGRADATION
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>

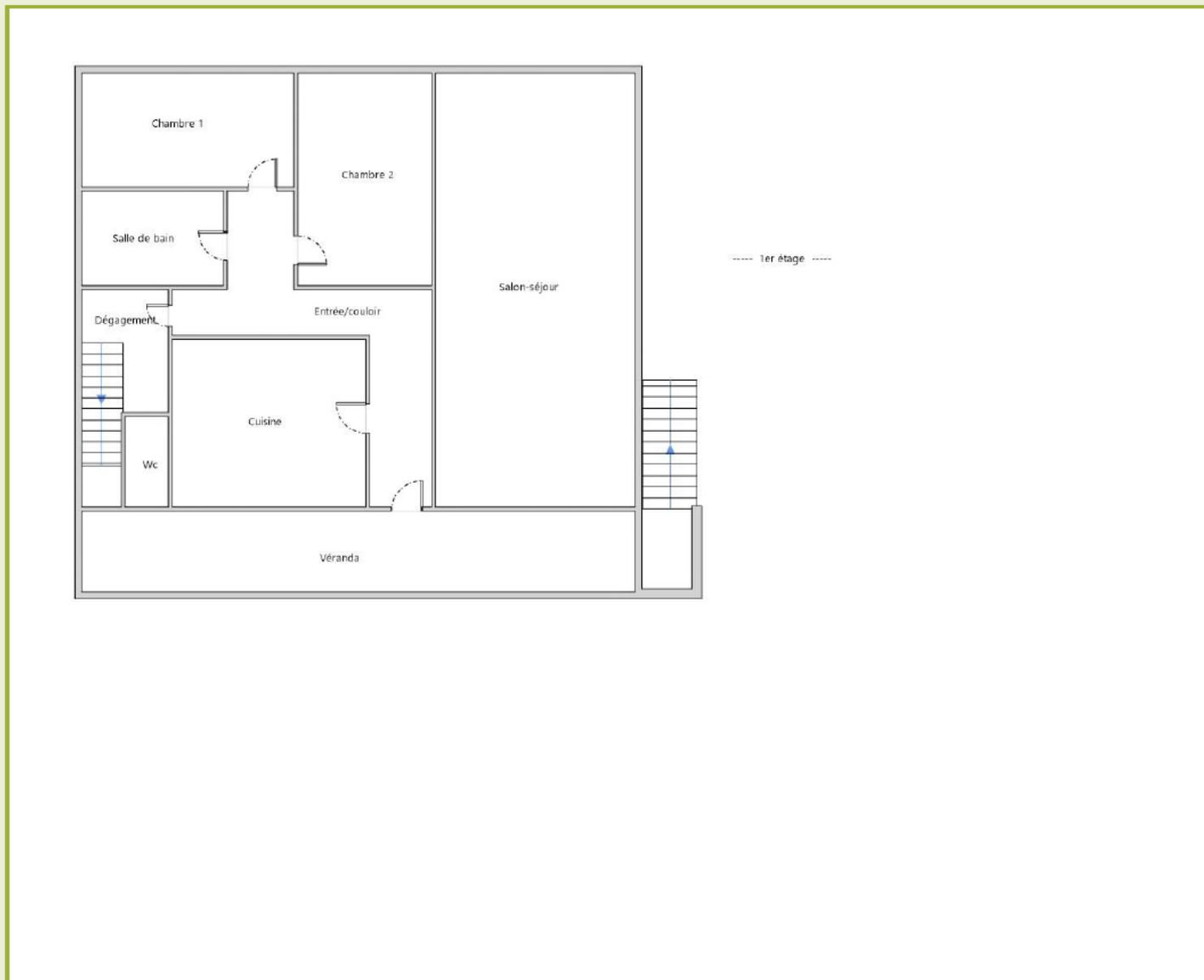
Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

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

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

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

6.2 – PLANS ET CROQUIS



	Faux plafond		Emplacement et référence du prélèvement		Présence d'Amiante	Nom du propriétaire : ██████████
	Dalles de sol		Conduit horizontal en Amiante ciment		Absence d'amiante	Adresse :
	Conduit vertical en Amiante ciment		Toiture fibres ciment			

6.3 – CONSEQUENCES REGLEMENTAIRES ET RECOMMANDATIONS

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique » lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau » lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

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

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau » qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

6.4 - RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

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

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. - Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. - Recommandations générales de sécurité

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

Perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

Remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

Travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des

Gaines ou des circuits situés sous un flochage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

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

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

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

4. - Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

De la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement de l'aménagement et du logement ;

Du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

De la mairie ;

Ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

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

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

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

6.5 – AUTRES DOCUMENTS – OBSERVATIONS

Adhésion
N°D038

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT
17 RUE DES BLEUETS
26200 MONTELIMAR

A acheté par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804D038.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

500 000 € PAR SINISTRE ET 1 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 13 janvier 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCB Paris 366 123 065 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.E.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3



Police N° 10583931804D038

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièrément par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
 - Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante en "hors programme environnement » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92 727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3



Police N° 10583931804D038

- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéralique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéralique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Légende :

F : Formation - **C** : Certification – **AC** : Accréditation

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92 727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunitaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI6447 Version 002

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur FOURDRAINE Jérémy

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 20/07/2022 - Date d'expiration : 19/07/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 30/05/2022 - Date d'expiration : 29/05/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 17/06/2022 - Date d'expiration : 16/06/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 20/07/2022 - Date d'expiration : 19/07/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy

(1) 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

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

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

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

sofrac
ACCREDITATION
N° 4 0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.SOFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev19

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



DOSSIER : 25/IMO/31375
NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : AFNOR NF NF P45-500



Diagnostic effectué à la demande de :
SCP BERNARD ET SINTES

Adresse du bien :
1 CHEMIN DE LA DALMETTE
07200 AUBENAS
, Lot numéro Non communiqué

Diagnostic effectué par :
FOURDRAINE Jérémy

Représentant la société
BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT - D.Pro Montélimar

www.d-pro.fr

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du **24 août 2010** modifiant l'arrêté du **6 avril 2007** et aux arrêtés des **23 février 2018** modifié et **25 juillet 2022** afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'**article 17** de la loi **n°2003-08 du 3 janvier 2003**, modifié par l'ordonnance **n°2005-655 du 8 juin 2005**. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

S O M M A I R E

A - DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

B - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE ET DU PROPRIETAIRE

C - DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

D - IDENTIFICATION DES APPAREILS

E - ANOMALIES IDENTIFIEES

**F - IDENTIFICATIONS DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES)
N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIF, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES
N'AYANT PAS PU ETRE REALISES**

G - CONSTATATIONS DIVERSES

H - ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

I - ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32C

A • Désignation du ou des immeubles bâtis

1.1 LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Département : Ardèche

Adresse : 1 CHEMIN DE LA DALMETTE

Ville : 07200 AUBENAS

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro Non communiqué

Type de bâtiment : Appartement Maison Individuelle

Nature du gaz distribué : Gaz Naturel GPL Air propané ou butané

Distributeur de gaz :

Installation alimentée en gaz : Oui Non



B • Identification du donneur d'ordre et du propriétaire



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

2.1 DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Nom et Prénom : ██████████

Adresse complète :

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

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

Nom et Prénom : SCP BERNARD ET SINTES

Adresse complète : Résidence du Théâtre

3 Boulevard du Lycée 07000 PRIVAS

TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ

Nom et Prénom :

Adresse complète :

N° de téléphone :

Références :

Numéro de point de livraison gaz :

OU

Numéro de point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :

OU

à défaut le numéro de compteur :

C • Désignation de l'opérateur de diagnostic



OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

3.1 IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR EN DIAGNOSTIC

Nom : FOURDRAINE JérémY

Raison sociale et nom de l'entreprise : BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT - D.Pro Montélimar

Numéro SIRET : 752836687400012

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10583931804 / 31/12/2025

Certification de compétence n° CPDI 6447

Délivré par : I.Cert

Le : 17/06/2022

D • Identification des appareils

LISTE DES INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ (GENRE ¹ , MARQUE, MODELE)	TYPE ²	PUISSANCE EN kW	LOCALISATION	OBSERVATIONS (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière FAURE	Non raccordé	Non Visible	1er étage - Cuisine	Résultat anomalie : Photo : PhGaz001

¹ Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,...

² Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E • Anomalies identifiées

POINTS DE CONTROLE ³ (Selon la norme)	ANOMALIES OBSERVEES (A1 ⁴ , A2 ⁵ , DGI ⁶ , 32c ⁷)	LISTE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS LOCALISATION	PHOTOS
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	<p>La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.</p> <p>Remarques : La date limite d'utilisation de la lyre GPL n'est pas lisible ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié pour remplacer la lyre GPL</p>	
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	<p>19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle.</p> <p>Remarques : Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche</p> <p>Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</p>	

³ Point de contrôle selon la norme utilisée.

⁴ **A1** : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

⁵ **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.

⁶ **DGI** : (Danger Grave et 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.

⁷ **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.

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

F • Identifications des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G • Constatations diverses

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

Néant

COMMENTAIRES :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- 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
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Observations complémentaires :

Néant

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 remise en service.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigées, 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.

H • Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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 courrier 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.

I • Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

Transmission au Distributeur de gaz par courrier 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. ;

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

I.Cert

Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)



SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

VISITE EFFECTUÉE LE : 16/03/2025

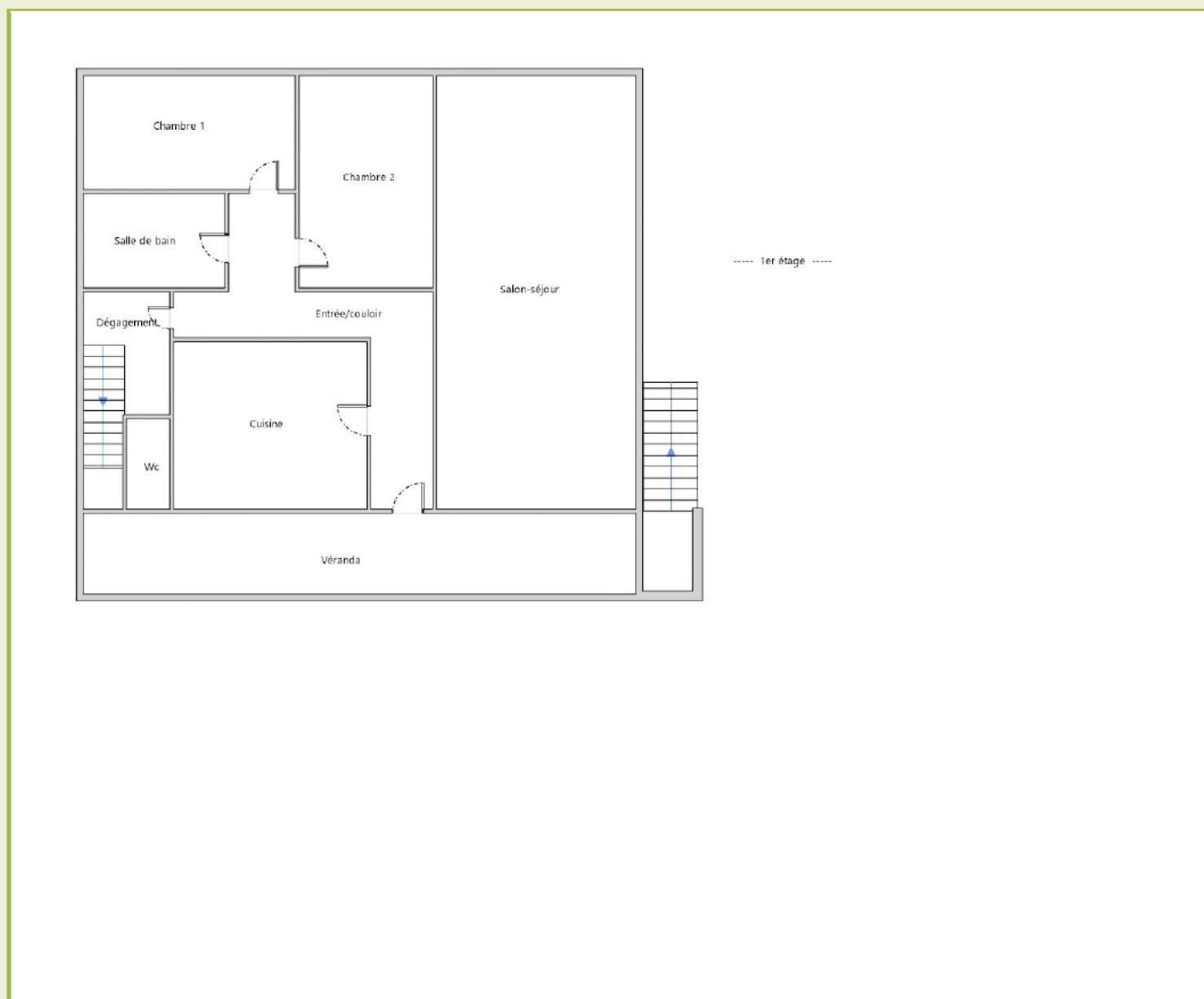
ÉTAT RÉDIGÉ À : AUBENAS

LE : 16/03/2025

PAR : FOURDRAINE Jérémy



• ANNEXES - PLANS



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

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>



DOSSIER : 25/IMO/31375
ARRÊTÉ D'APPLICATION : Arrêté du 28 septembre 2017



Diagnostic effectué à la demande de :
SCP BERNARD ET SINTES

Adresse du bien :
1 CHEMIN DE LA DALMETTE
07200 AUBENAS
, Lot numéro Non communiqué

Diagnostic effectué par :
FOURDRAINE Jérémy

Représentant la société
BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT - D.Pro Montélimar

www.d-pro.fr

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. **Dans le cadre d'une vente, cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.**

S O M M A I R E

- 1 - DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES
- 2 - IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE ET DU PROPRIÉTAIRE
- 3 - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC
- 4 - LIMITES DU CHAMP D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC
- 5 - SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ
- 6 - AVERTISSEMENT PARTICULIER
- 7 - CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL
- 8 - EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS
- 9 - INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

LOCALISATION DU OU DES BÂTIMENTS

Département : Ardèche
Adresse : 1 CHEMIN DE LA DALMETTE
Ville : 07200 AUBENAS

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : Le périmètre de repérage est constitué de l'ensemble des pièces, volumes et surfaces visitées. Sont exclus de fait du repérage, les revêtements et matériaux situés derrière les doublages et recouvrement de matériaux par manque d'accès. Conformément à nos conditions générales de vente, le repérage s'effectue sur toutes parties accessibles sans démontage ni destruction.

Type : Habitation (maison individuelle) – Le périmètre de repérage est constitué de l'ensemble des pièces, volumes et surfaces visitées. Sont exclus de fait du repérage, les revêtements et matériaux situés derrière les doublages et recouvrement de matériaux par manque d'accès. Conformément à nos conditions générales de vente, le repérage s'effectue sur toutes parties accessibles sans démontage ni destruction. - Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 2516/2518 Lot numéro Non communiqué,

Type d'immeuble : Maison individuelle
Invariant fiscal : NC
Année de construction du bien : < 1949
Année de l'installation : Inconnue
Installation sous tension : OUI
Distributeur d'électricité :
Numéro du compteur :



2 • Identification du donneur d'ordre et du propriétaire



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

DONNEUR D'ORDRE

Nom et Prénom : SCP BERNARD ET SINTES
Adresse complète : Résidence du Théâtre
3 Boulevard du Lycée 07000 PRIVAS

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

PROPRIÉTAIRE DE L'APPARTEMENT OU DE LA MAISON INDIVIDUELLE

Nom et Prénom : ██████████
Adresse complète :

3 • Désignation de l'opérateur de diagnostic



OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

IDENTITÉ DE L'OPÉRATEUR EN DIAGNOSTIC

Nom : FOURDRAINE Jérémy

Raison sociale et nom de l'entreprise : BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT - D.Pro Montélimar

Adresse : 87 Chemin de ravalay ESPACE SAINT-JOSEPH 26200 Montélimar - 26200 Montélimar

Numéro SIRET : 752836687400012

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10583931804 / 31/12/2025

Certification de compétence n° CPDI 6447

Délivré par : I.Cert valable jusqu'au 29/05/2027

4 • Limites du champ d'application du diagnostic

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

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

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

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

5 • Conclusions relatives à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

CONCLUSIONS



- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES SUIVANTS :

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

Domaines	ANOMALIES	PHOTO
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>	
	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).</p> <p>Remarques : Présence de fusible(s) non autorisé(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) par des protections autorisées</p>	
	<p>Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.</p>	

5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs

Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; **Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)**

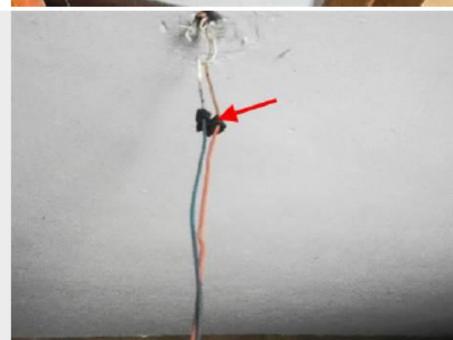
L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; **Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations**



L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; **Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension**



6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage

L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...); **Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes**



5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs

Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; **Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés**



ANOMALIES RELATIVES AUX INSTALLATIONS PARTICULIERES :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	ANOMALIES RELATIVES AUX INSTALLATIONS PARTICULIERES
Néant	

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

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

Domaines	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	<p>Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA</p> <p>Remarques : Absence de Dispositif Différentiel à Haute Sensibilité (DDHS) 30 mA ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un ou plusieurs DDHS 30 mA</p> <p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p> <p>Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p> <p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p>

6 • Avertissement particulier

POINTS DE CONTROLE N'AYANT PU ETRE VERIFIES

Domaines	POINTS DE CONTRÔLE
<u>4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</u>	<p><u>Caractéristiques techniques</u> Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire</p> <p><u>Mise en œuvre</u> Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses</p>

PARTIES DU BIEN (PIÈCES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ÊTRE VISITÉES ET

JUSTIFICATION :

Néant



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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

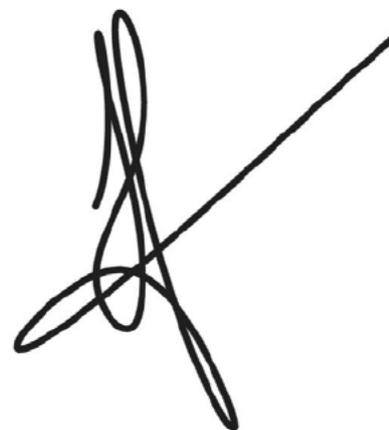
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)



SIGNATURE DU DIAGNOSTIQUEUR

VISITE EFFECTUÉE LE : 16/03/2025
ÉTAT RÉDIGÉ À : AUBENAS
LE : 16/03/2025
Par : FOURDRAINE Jérémy

CACHET DE L'ENTREPRISE ET SIGNATURE DE L'OPÉRATEUR



8 • Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectifs des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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 court-circuit.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence priviégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant.

Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

9 • Informations complémentaires

Objectifs des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.).

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

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

• ANNEXES - PLANS

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

• ANNEXES - PHOTOS



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés

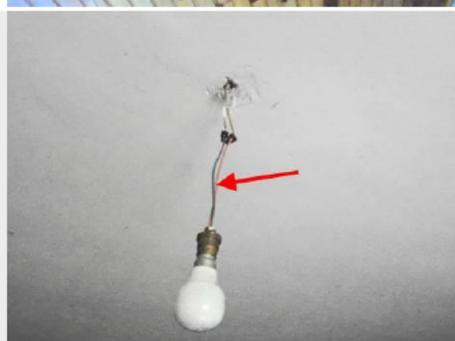


Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés



Photo PhEle005

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...); Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes

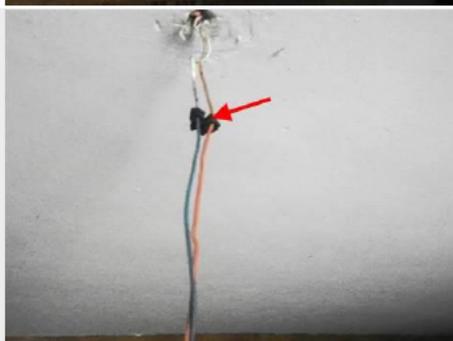


Photo PhEle006

Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension



Photo PhEle007

Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).

Remarques : Présence de fusible(s) non autorisé(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) par des protections autorisées

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

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

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

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

DOSSIER : 25/IMO/31375NORME MÉTHODOLOGIQUE UTILISÉE : **AFNOR NF X46-030**ARRÊTÉ D'APPLICATION : **Arrêté du 19 août 2011****PRESENCE DE PLOMB DE CLASSE 3 - DEGRADE****Diagnostic effectué à la demande de :**
SCP BERNARD ET SINTES**Adresse du bien :**
1 CHEMIN DE LA DALMETTE
07200 AUBENAS
, Lot numéro Non communiqué**Diagnostic effectué par :**
FOURDRAINE Jérémy**Représentant la société**
BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT - D.Pro Montélimarwww.d-pro.fr

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles **L.1334-6 et L.1334-7**, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article **L.1334-8**, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

Dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article **L.1334-6** du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article **L.1334-7** du code de la santé publique). **OU** Dans les parties communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article **L. 1334-8** du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'**arrêté du 25 avril 2006** relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

S O M M A I R E

1 • RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
2 • RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION.....	5
2.1 L'APPAREIL A FLUORESCENCE.....	5
2.2 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL.....	5
2.3 LE BIEN OBJET DE LA MISSION	6
3 • METHODOLOGIE EMPLOYEE	7
3.1 VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X.....	7
3.2 STRATEGIE DE MESURAGE	7
3.3 RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	7
4 • PRESENTATION DES RESULTATS.....	8
5 • RESULTATS DES MESURES.....	9
6 • CONCLUSIONS.....	12
6.1 CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC	12
6.2 RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE	12
6.3 COMMENTAIRES	12
6.4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI	13
6.5 TRANSMISSION DU CONSTAT A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	13
7 • OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	13
8 • INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB	14
8.1 TEXTES DE RÉFÉRENCE	14
8.2 RESSOURCES DOCUMENTAIRES.....	14
9 • ANNEXES.....	15
9.1 NOTICE D'INFORMATION	15
9.2 ILLUSTRATIONS	15
9.3 ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE	16

1 • RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES



ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER

Adresse 1 CHEMIN DE LA DALMETTE
Code Postal . 07200 AUBENAS
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 2516/2518
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué



DONNEUR D'ORDRE / PROPRIETAIRE

Nom SCP BERNARD ET SINTES
Adresse Résidence du Théâtre
3 Boulevard du Lycée
07000 PRIVAS

Propriétaire [REDACTED]
Adresse

LE CREP SUIVANT CONCERNE :

- Les parties privatives
- Occupées
- Les parties communes d'un immeuble
- Avant la vente
- Avant la mise en location
- Avant travaux

(N.B : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP)

L'occupant est : Le propriétaire
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire :

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans :
 Oui Non

Nombre total :
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

CONCLUSION DES MESURES DE CONCENTRATION EN PLOMB

	Nombre d'unités de diagnostic	%
Total	27	100 %
Non mesurées	3	11 %
Classe 0	23	85 %
Classe 1	0	0 %
Classe 2	0	0 %
Classe 3	1	4 %

SOCIÉTÉ RÉALISANT LE CONSTAT

Nom : FOURDRAINE Jérémy
Raison sociale et nom de l'entreprise : BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT - D.Pro Montélimar
Numéro SIRET : 752836687400012

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Numéro de police et date de validité : 10583931804 / 31/12/2025

Certification de compétence n° CPDI 6447
Délivré par : I.Cert
Le : 20/06/2022

APPAREIL UTILISÉ

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FONDIS PB200i-RTV / RIT-Co57-185
Nature du radionucléide	Co57
Date du dernier chargement de la source	15/12/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBq



SIGNATURE

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par FOURDRAINE Jérémy le 16/03/2025 conformément à la norme **NF X46-030** « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb » et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Nombre de pages de rapport : 16

LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES :

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

Nombre de pages d'annexes : 2

FOURDRAINE Jérémy



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.



2. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LA MISSION



2.1 L'APPAREIL à FLUORESCENCE X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FONDIS PB200i-RTV	
N° de série de l'appareil	RIT-Co57-185	
Nature du radionucléide	Co57	
Date du dernier chargement de la source	15/12/2022	Activité à cette date et durée de vie : 185 MBq
Régime ASN (DGSNR)	N° CODEP : DNPRX-LYO-2022-8688	Date de déclaration 15/12/2022
	Date de fin de validité de l'autorisation 15/12/2026	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	BOUSCARLE Adrien	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Mr BOUSCARLE	

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

VÉRIFICATION DE LA JUSTESSE DE L'APPAREIL	N° DE MESURE	DATE DE LA VÉRIFICATION	CONCENTRATION (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	16/03/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	49	16/03/2025	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL

Nom du laboratoire d'analyse : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Nom du contact : -

Coordonnées : -

Référence du rapport d'essai : -

Date d'envoi des prélèvements : -

Date de réception des résultats : -



2.3 LE BIEN OBJET DE LA MISSION

Adresse du bien immobilier : 1 CHEMIN DE LA DALMETTE 07200 AUBENAS

Description de l'ensemble immobilier : Habitation (maison individuelle) Le périmètre de repérage est constitué de l'ensemble des pièces, volumes et surfaces visitées. Sont exclus de fait du repérage, les revêtements et matériaux situés derrière les doublages et recouvrement de matériaux par manque d'accès. Conformément à nos conditions générales de vente, le repérage s'effectue sur toutes parties accessibles sans démontage ni destruction.

Année de construction : < 1949

Localisation du bien objet de la mission : , Lot numéro Non communiqué Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 2516/2518

Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes) [REDACTED]

L'occupant est : Le propriétaire

Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP : 16/03/2025

Croquis du bien immobilier objet de la mission : **Voir partie « 5 RESULTATS DES MESURE »**



LISTE DES LOCAUX VISITÉS		LISTE DES LOCAUX NON VISITÉS OU NON MESURÉS (avec justification)
REZ DE CHAUSSEE - PIECE 1,	1ER ETAGE - SALLE DE BAIN,	Néant
REZ DE CHAUSSEE - CUISINE,	1ER ETAGE - CHAMBRE 1,	
REZ DE CHAUSSEE - WC,	1ER ETAGE - CHAMBRE 2,	
1ER ETAGE - VERANDA,	1ER ETAGE - PLACARD CHAMBRE 2,	
1ER ETAGE - ENTREE/COULOIR,	1ER ETAGE - SALON-SEJOUR,	
1ER ETAGE - CUISINE,	COMBLES - GRENIER,	
1ER ETAGE - DEGAGEMENT,	COMBLES - COMBLES NON HABITABLES,	
1ER ETAGE - WC,	PARTIES EXTERIEURES	

3. METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

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

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

3.1 VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X

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

3.2 STRATEGIE DE MESURAGE

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

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

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

3.3 RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE

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

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

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

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

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

4 • PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

CONCENTRATION EN PLOMB	NATURE DES DÉGRADATIONS	CLASSEMENT
< SEUILS		0
≥ SEUILS	NON DÉGRADÉ OU NON VISIBLE	1
	ÉTAT D'USAGE	2
	DÉGRADÉ	3

5 • RESULTATS DES MESURES

	TOTAL UD	NON MESURÉES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Rez de chaussée - Pièce 1	2	-	2 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	2	-	2 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	2	-	2 (100 %)	-	-	-
1er étage - Entrée/couloir	2	-	2 (100 %)	-	-	-
1er étage - Cuisine	2	-	2 (100 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	2	-	2 (100 %)	-	-	-
1er étage - Wc	2	-	2 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bain	2	1 (50 %)	1 (50 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	2	-	2 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	2	-	2 (100 %)	-	-	-
1er étage - Placard chambre 2	2	-	2 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salon-séjour	2	-	2 (100 %)	-	-	-
Parties extérieures	3	2 (67 %)	-	-	-	1 (33 %)
TOTAL	27	3 (11 %)	23 (85 %)	-	-	1 (4 %)

Rez de chaussée - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,22		0	
3	partie haute (> 1m)				0,44				
4		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,08		0	
5					mesure 2	0,38			

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
6		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07		0	
7					partie haute (> 1m)	0,5			
8		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,58		0	
9					mesure 2	0,55			

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
10		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,19		0	
11					partie haute (> 1m)	0,06			
12		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,47		0	
13					mesure 2	0,12			

1er étage - Entrée/couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
14		Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,13		0	
15					partie haute (> 1m)	0,15			
16		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
17					mesure 2	0,42			

1er étage - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
18		Mur	Plâtre	Tapiserie	partie basse (< 1m)	0,49		0	
19					partie haute (> 1m)	0,25			
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3		0	
21					mesure 2	0,59			

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
22		Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,58		0	
23	partie haute (> 1m)				0,28				
24		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
25	mesure 2				0,21				

1er étage - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
26		Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,52		0	
27	partie haute (> 1m)				0,62				
28		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,46		0	
29	mesure 2				0,6				

1er étage - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
30		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,66		0	
31	mesure 2				0,62				

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
32		Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,27		0	
33	partie haute (> 1m)				0,14				
34		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,55		0	
35	mesure 2				0,01				

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
36		Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,21		0	
37	partie haute (> 1m)				0,23				
38		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,37		0	
39	mesure 2				0,5				

1er étage - Placard chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
40		Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,57		0	
41	partie haute (> 1m)				0,33				
42		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,34		0	
43	mesure 2				0,11				

1er étage - Salon-séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
44		Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	0,1		0	
45	partie haute (> 1m)				0,51				
46		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,23		0	
47	mesure 2				0,44				

Parties extérieures

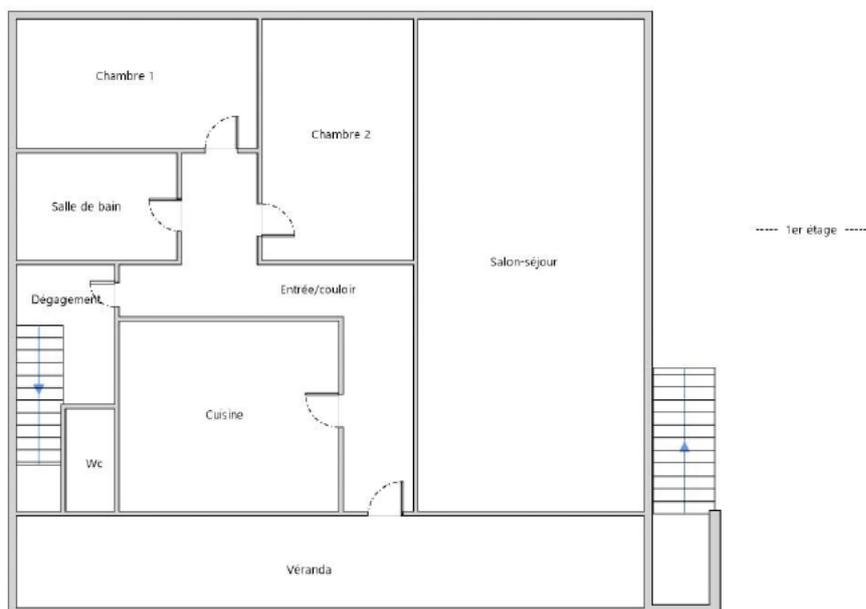
Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 33 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Marches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contre-marches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
48		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	8,86	Dégradé (Ecaillage)	3	

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

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

LOCALISATION DES MESURES SUR CROQUIS DE REPERAGE



6 • CONCLUSIONS

6.1 CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC

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

	TOTAL	Non mesurées	Classe0	Classe1	Classe2	Classe3
NOMBRE D'UNITÉS DE DIAGNOSTIC	27	3	23	0	0	1
%	100	11 %	85 %	0 %	0 %	4 %

6.2 RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE

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

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

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

6.3 COMMENTAIRES

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 15/03/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

6.4 SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE ET DE DEGRADATION DU BATI

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 TRANSMISSION DU CONSTAT A L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

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

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

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

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

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

7 • OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

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

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

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

Article L1334-9 :

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

8 • INFORMATION SUR LES PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIÈRE D'EXPOSITION AU PLOMB

8.1 TEXTES DE RÉFÉRENCE

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 RESSOURCES DOCUMENTAIRES

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9 • ANNEXES

9.1 NOTICE D'INFORMATION

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

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 ILLUSTRATIONS

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

9.3 ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 25/IMO/31375

Réalisé par Adrien BOUSCARLE

Pour le compte de Bouscarle Performance Habitat

Date de réalisation : 20 avril 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 07-2020-06-05-003 du 5 juin 2020.

Références du bien

Adresse du bien

1 Chem. de la Dalmette

07200 Aubenas

Référence(s) cadastrale(s):

0A2516, 0A2518

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur



Synthèses

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.
PPRn	Inondation Par une crue (débordement de cours...	révisé	10/03/2020	non	non	p.5
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	-
Zonage de sismicité 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpe				Oui	9 sites* à - de 500 mètres	

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

(1) 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).

(2) 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.

(3) 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	
 Inondation	TR : Terr o re à R sque mpor an d' onda on	Non	
	AZ : A as des Zones nondab es	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAP : Programmes d'ac ons de Préven on des onda ons	Non	
	Remon ées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non		
 Mouvement de terrain	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : S es po ués ou po en e emen po ués	Non	
	BASIAS : S es ndus rese ac v és de serv ce	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Ins a a ons ndus re es	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines	Non		
 Canalisation TMD	Non		

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

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Obligations Légales de Débroussaillage.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10



État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le 20/04/2025

Parcelle(s) 0A2516 0A2518
1 Chem de la Dalme e 07200 Aubenas

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est-il 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 Mv. terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Rupture volcanique
 Feu de forêt Autre

L'immeuble est-il 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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non

L'immeuble est-il 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 Abrisement Ondremen Assement Mission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux Autre

L'immeuble est-il 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

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPR **approuvé** oui non

L'immeuble est-il situé dans le périmètre d'un PPR **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 Chimique Explosion Oxydation Projection
 L'immeuble est-il en sécurité d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est-il en zone de prescription oui non
 Si la ransaction concerne un logement les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la ransaction ne concerne pas un logement l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité probable est cinématique jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est-il situé dans une zone de sismicité classée en zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible Modérée Moyenne forte

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

L'immeuble est-il situé dans une zone à potentiel radon zone 1 zone 2 zone 3
 faible faible avec accélérateur de radon Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est-il situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est-il situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et liée par décret oui non

L'immeuble est-il situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme oui à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à ce secteur oui non

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble est-il situé dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui non

L'immeuble est-il concerné par une obligation légale de débroussailler oui non

Parties concernées

Vendeur [redacted] à [redacted] le [redacted]

Acquéreur [redacted]

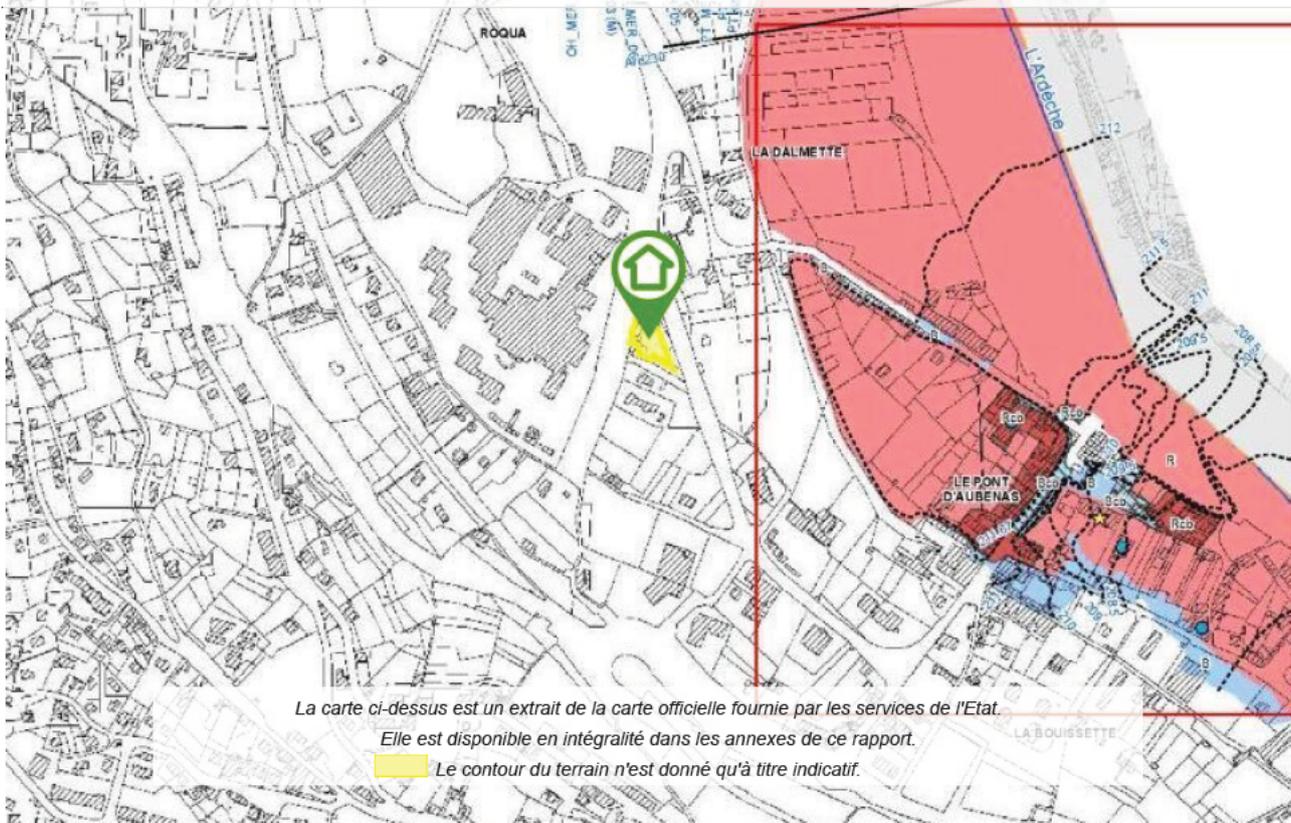
Attention : S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 10/03/2020

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.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé si se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et si remplit **une ou l'autre des conditions suivantes** (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une part effective d'urbanisme d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitants légers de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

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	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/09/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/09/2014	19/09/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2012	31/08/2012	25/05/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	09/11/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/09/2010	07/09/2010	06/04/2011	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2007	31/12/2007	13/01/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/08/2004	17/08/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/09/2002	03/09/2002	08/01/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/08/1997	27/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/10/1995	05/10/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1993	25/09/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/09/1992	22/09/1992	13/10/1992	<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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Privas - Ardèche
Commune : Aubenas

Adresse de l'immeuble :
1 Chem. de la Dalmette
Parcelle(s) : 0A2516, 0A2518
07200 Aubenas
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____
[REDACTED]

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 20/04/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°07-2020-06-05-003 en date du 05/06/2020 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 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 07-2020-06-05-003 du 5 juin 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), révisé le 10/03/2020
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

07_DDT_Direction Départementale des Territoires de
l'Ardèche

07-2020-06-05-003

Arrêté préfectoral relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs et des risques miniers concernant les biens immobiliers situés sur la commune d'Aubenas



PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale
des territoires

Service Urbanisme
et Territoires

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°

relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs, et les risques miniers
concernant les biens immobiliers situés sur la commune d'Aubenas

**Le préfet de l'Ardèche,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

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

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

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 le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n°07-2018-12-11-002 du 11 décembre 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les risques miniers ;

VU l'arrêté préfectoral n°Pref-07-2017-01-31-020 du 31 janvier 2017 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°ARR-07-2017-07-03-21-023 du 21 mars 2017 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs, et les risques miniers concernant les biens immobiliers situés sur la commune d'Aubenas ;

VU l'arrêté préfectoral n°07-2019-12-27-003 du 27 décembre 2019 portant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche ;

VU l'arrêté préfectoral n°07-2020-02-19-003 du 19 février 2020 portant subdélégation de signature ;

SUR PROPOSITION DU Secrétaire Général de la préfecture de l'Ardèche ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune d'Aubenas sont consignés dans la « fiche communale d'information risques et sols » annexé au présent arrêté.

Les documents de référence mentionnés à l'article R. 125-24 du code de l'environnement susvisé, auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, sont disponibles sur le site internet des services de l'État en Ardèche (<http://www.ardeche.gouv.fr/ial>).

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté est mis à jour :

1° Lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques miniers ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans ;

2° Lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans ;

La parution d'un nouvel arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de la catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté conformément à l'article 4 du présent arrêté.

ARTICLE 3 :

Sur la base de ces documents, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par arrêté du ministre chargé de la prévention des risques. Ce modèle est disponible sur le site internet des services de l'Etat en Ardèche (<http://www.ardeche.gouv.fr/ial>).

ARTICLE 4 :

L'obligation d'informations prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée, ainsi que sur le site internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

ARTICLE 5 :

Conformément à l'article R. 125-24 du code de l'environnement, dans les zones à potentiel radon de niveau 3, la fiche d'information sur le risque radon est téléchargeable sur le site internet : <http://www.georisques.gouv.fr>.

ARTICLE 6 :

Une copie du présent arrêté est adressée au maire de la commune d'Aubenas ainsi qu'à la chambre départementale des notaires de l'Ardèche.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de la commune d'Aubenas pour une durée de 1 mois. L'accomplissement de cette publicité incombe au maire.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Ardèche, mentionné par une insertion dans le journal « Le Dauphiné Libéré » et accessible sur le site Internet des services de l'Etat en Ardèche.

ARTICLE 8 :

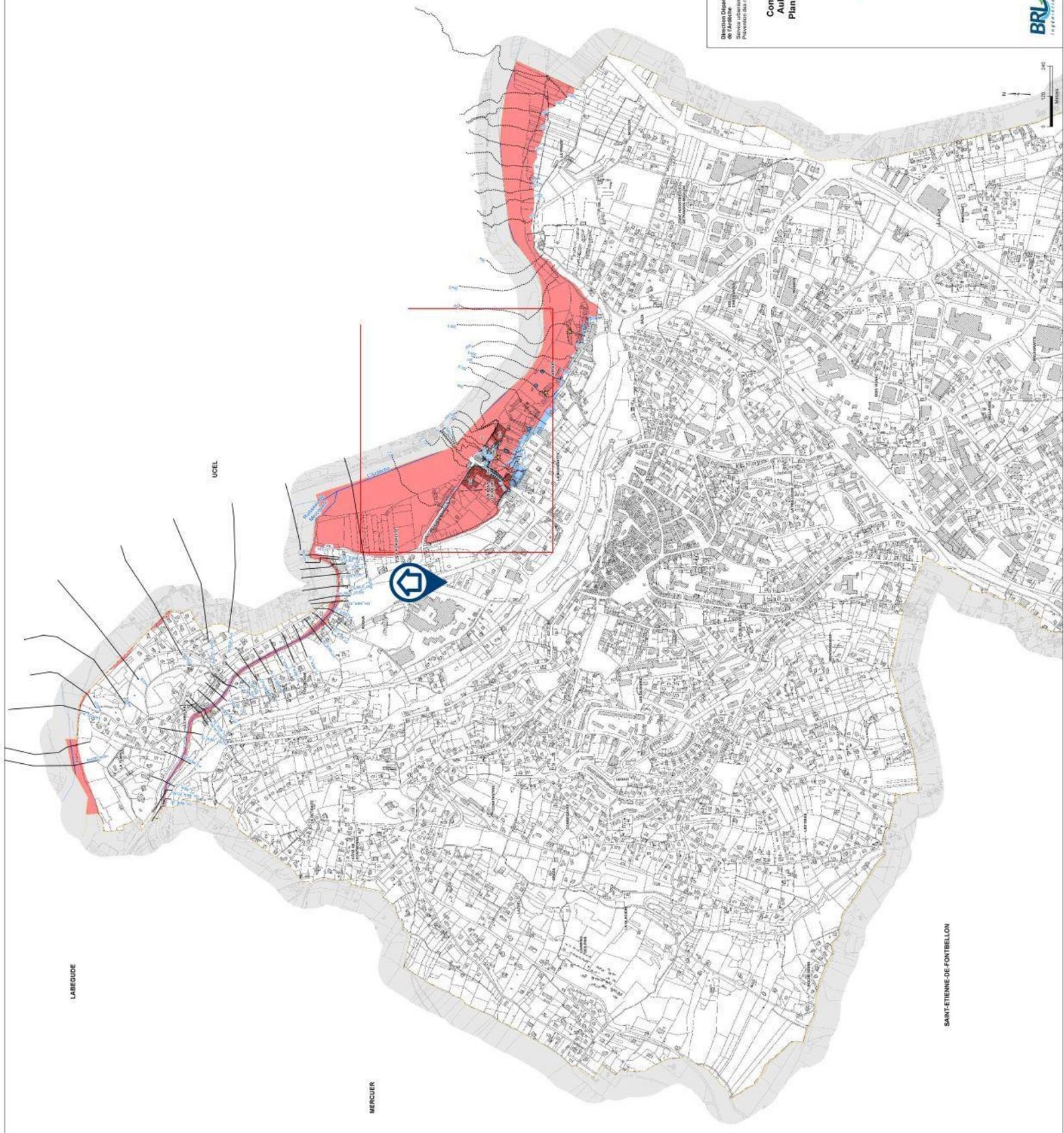
Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°ARR-07-2017-07-03-21-023 du 21 mars 2017.

ARTICLE 9 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Ardèche, le sous-préfet de l'arrondissement de LARGENTIÈRE, le Directeur Départemental des Territoires de l'Ardèche, le maire de la commune d'Aubenas sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Privas, le 5 juin 2020

Pour le Préfet et par délégation,
Pour le Directeur départemental des Territoires,
Le chef du service Urbanisme et Territoires
Signé
Jérôme BOSCH



Cartes annexes

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
- Plan de Prévention des Risques de Crues (PPRC)
- Plan de Prévention des Risques de Sécheresse (PPRS)

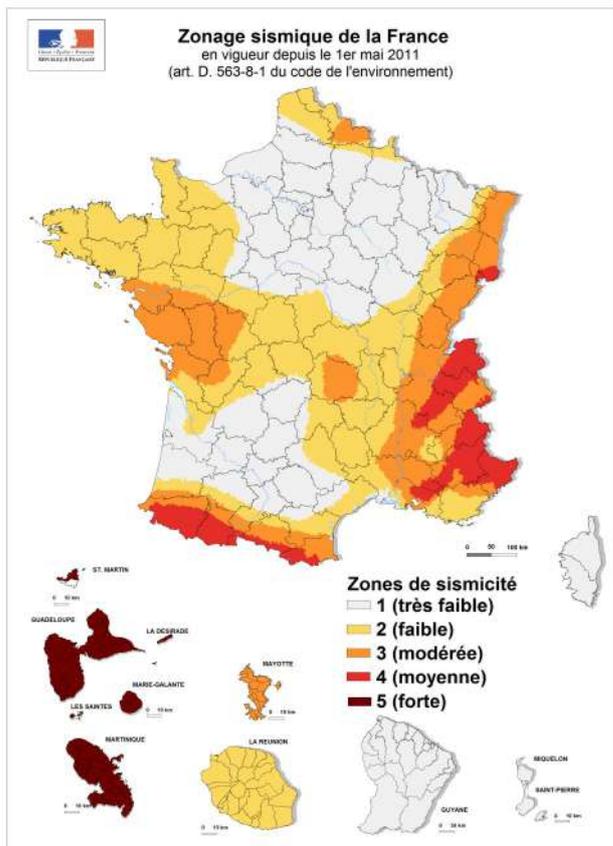
Zonage réglementaire

- Zone N : Zone non inondable
- Zone NI : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI2 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI3 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI4 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI5 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI6 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI7 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI8 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI9 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI10 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI11 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI12 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI13 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI14 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI15 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI16 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI17 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI18 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI19 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI20 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI21 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI22 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI23 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI24 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI25 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI26 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI27 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI28 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI29 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI30 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI31 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI32 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI33 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI34 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI35 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI36 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI37 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI38 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI39 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI40 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI41 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI42 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI43 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI44 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI45 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI46 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI47 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI48 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI49 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI50 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI51 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI52 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI53 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI54 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI55 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI56 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI57 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI58 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI59 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI60 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI61 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI62 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI63 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI64 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI65 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI66 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI67 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI68 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI69 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI70 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI71 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI72 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI73 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI74 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI75 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI76 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI77 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI78 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI79 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI80 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI81 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI82 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI83 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI84 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI85 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI86 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI87 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI88 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI89 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI90 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI91 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI92 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI93 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI94 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI95 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI96 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI97 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI98 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI99 : Zone non inondable - Crues hors lit
- Zone NI100 : Zone non inondable - Crues hors lit

Équipement pointuel

- Stationnement temporaire à l'arrêt
- Autre équipement

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « **Connaitre les risques près de chez moi** »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Zonage réglementaire

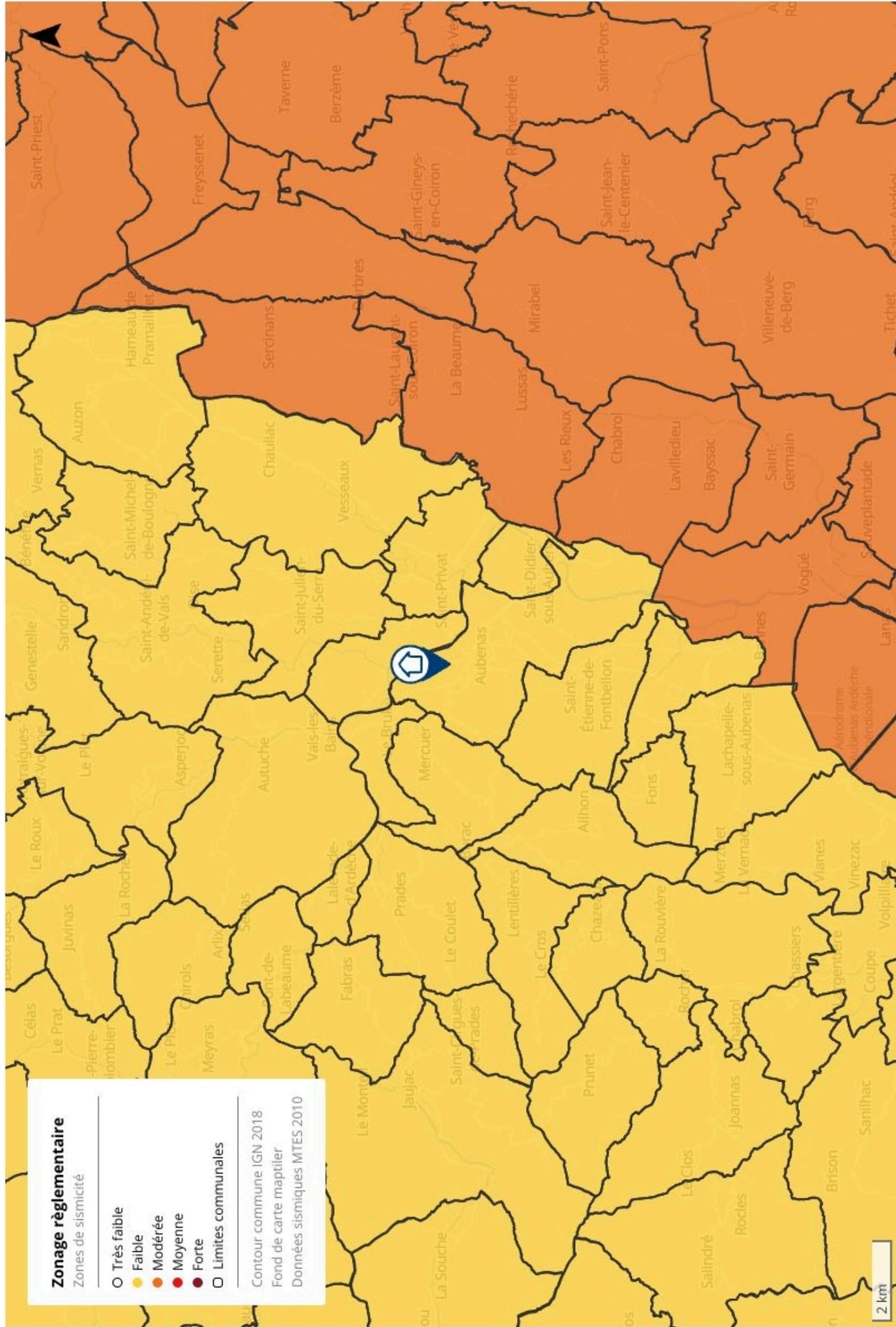
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTES 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

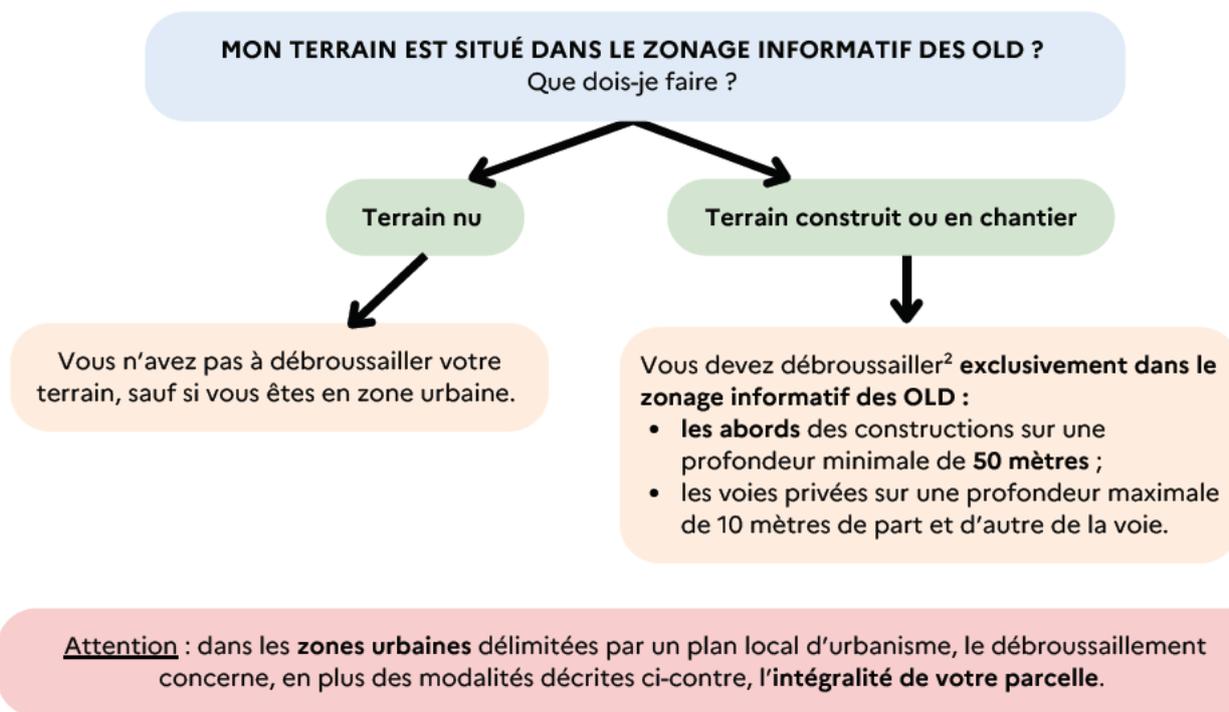
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

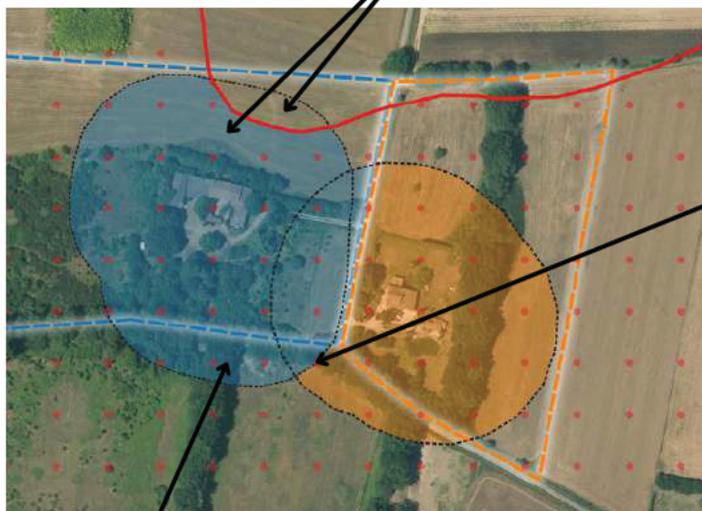
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombe au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombe au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.**

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Liberté
Égalité
Fraternité

Audit énergétique

N°audit : A25070160008K

Date de visite : 23/04/2025

Etabli le : 09/05/2025

Valable jusqu'au : 08/05/2030

Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : **1 CHEMIN DE LA DALMETTE**
07200 AUBENAS

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 202,8 m²
Nombre de niveaux : 1

N°cadastre : A 2516/2518
Altitude : 225 m
Département : Ardèche (07)

Propriétaire : ██████████
Adresse : ██████████
Commanditaire : SCP BERNARD ET SINTES



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux en un clin d'œil p.10

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.11



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.15



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.24



Lexique et définitions p.25

Informations auditeur

Bouscarle Performance Habitat
87 chemin de raval - LE SAINT JOSEPH
26200 Montélimar
tel : 04 75 50 06 72 - 06 89 56 46 12 - 06 61 44 76 28
N°SIRET : 75283687400012

Auditeur : ZAZA
Email : contact@dpro2607.fr
Numero qualification du BET : 24025585
Type d'auditeur : Bureau d'étude thermique
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]



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



Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

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



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2507E1348412L

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

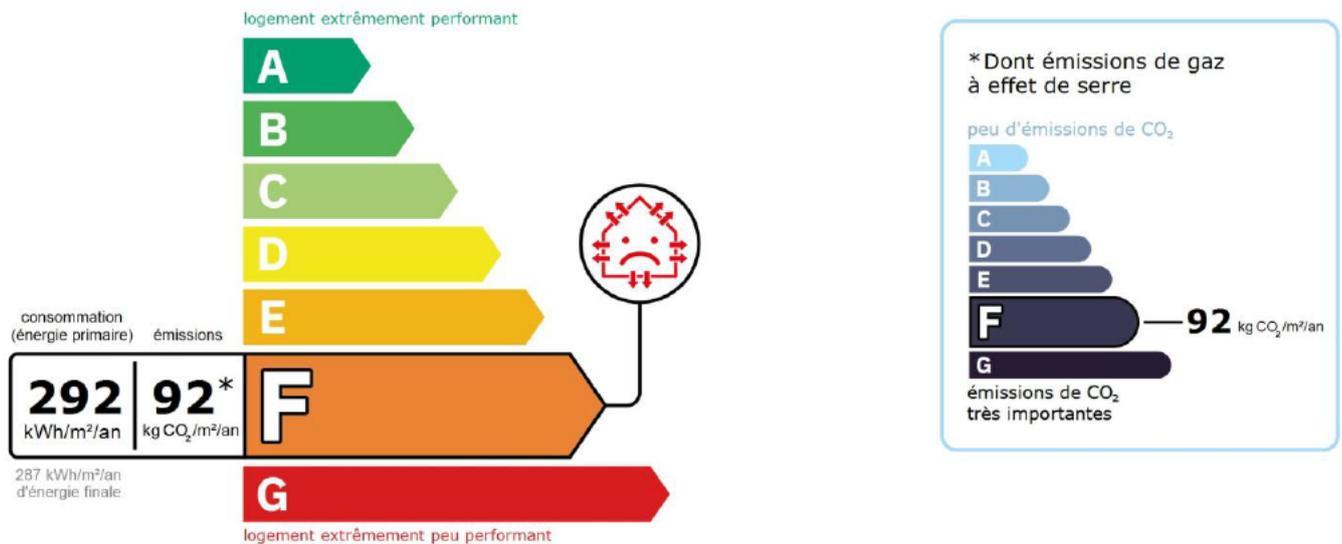
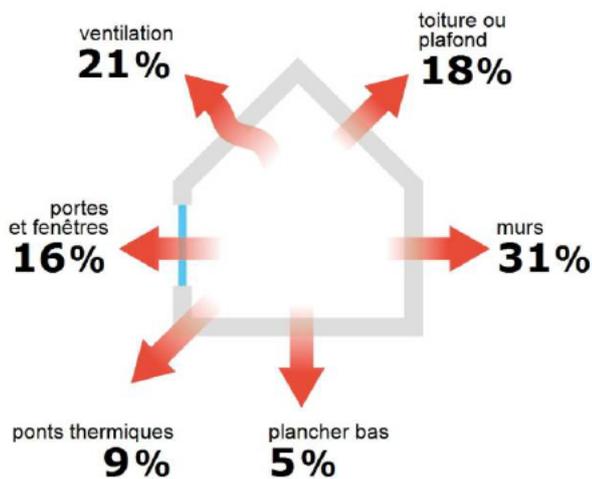


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 2,0 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,5 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



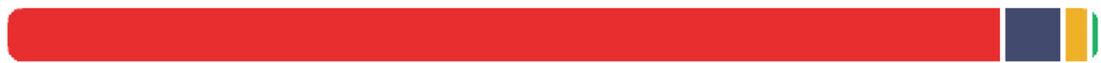
Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Fioul 270 _{EP} (270 _{EF})	Fioul 13 _{EP} (13 _{EF})	-	Electrique 5 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	292 _{EP} (287 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 6 900 € à 9 350 €	de 340 € à 470 €	-	de 110 € à 160 €	de 100 € à 150 €	de 7 450 € à 10 130 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (154 l par jour).

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

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

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

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

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

Depuis la réforme de 2021, le mode de calcul des DPE a considérablement évolué. Aussi seule la méthode dite 3CL est utilisée. Le DPE sur facture n'existe plus pour les biens à usage d'habitation.

Afin de permettre au technicien de disposer des bonnes informations, le CLIENT devra fournir au PRESTATAIRE tous les éléments lui permettant de disposer des bonnes données d'entrées telles que factures d'isolation, factures de remplacement de menuiserie, VMC, facture de remplacement de système de chauffage / refroidissement... ..

Dans le cadre de l'habitat collectif, il appartient au CLIENT propriétaire de se rapprocher de son gestionnaire de copropriété afin d'obtenir ces mêmes documents.

Pour rappel, la surface habitable indiquée dans le DPE correspond aux surfaces habitables au sens du mesurage CARREZ. Il s'agit des locaux chauffés, d'une hauteur de plus de 1,8 m déduction faite des cages d'escaliers, surfaces surélevées

Le cas échéant, si des surfaces complémentaires ont été créés (loggia aménagée en pièce habitable, garage aménagé en chambre, ...) le CLIENT transmet au prestataire tous les documents administratifs justifiants de l'enregistrement effectif de l'extension auprès de l'administration et/ou de son syndic de copropriété. En l'absence de ces documents, l'extension ne pourra pas être prise en compte dans la surface habitable.

En tout état de cause, et, en l'absence de document justificatif, le propriétaire reste responsable des surfaces des locaux qui auraient été transformés et non déclarés et dont le technicien n'en aurait eu connaissance.

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et

donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	8 pièces
Description des pièces	Rez de chaussée Pièce 1 Rez de chaussée Cuisine Rez de chaussée Wc 1er étage Véranda 1er étage Entrée/couloir 1er étage Cuisine 1er étage Dégagement 1er étage Wc 1er étage Salle de bain 1er étage Chambre 1 1er étage Chambre 2 1er étage Placard chambre 2 1er étage Salon-séjour Combles Grenier
Mitoyenneté/Commentaires	<p>L'absence de mitoyenneté constitue un atout en termes de confort et d'intimité, réduisant les nuisances sonores potentielles en provenance des habitations voisines. Elle permet également une meilleure maîtrise des façades et des aménagements extérieurs, offrant ainsi une plus grande liberté architecturale et foncière. En outre, ce type de configuration peut favoriser un meilleur ensoleillement et une ventilation naturelle optimisée, contribuant au bien-être des occupants.</p>
Intégration du bien dans son environnement	<p>L'architecture des maisons des années 1950 se caractérise par une sobriété fonctionnelle, avec des volumes simples, des toitures inclinées et des matériaux disponibles localement, tels que la brique et le béton. Cette maison s'intègre dans un cadre résidentiel composé de constructions similaires, où la densification progressive du tissu bâti impose une réflexion sur la conservation de l'harmonie architecturale.</p> <p>D'un point de vue paysager, la présence de jardins privatisés et de plantations anciennes contribue à la qualité environnementale du quartier. L'adaptation de la maison aux mutations actuelles, telles que la mise en place de végétalisation en façade ou l'ajout d'éléments de protection solaire, pourrait renforcer son intégration paysagère tout en améliorant son efficacité énergétique.</p> <p>L'aptitude de cet immeuble au confort d'été dépend principalement de son exposition, de l'inertie thermique des matériaux, de la ventilation et des protections solaires en place. Voici une analyse selon les orientations :</p> <p>Façade sud : Exposition directe au soleil, ce qui est un avantage en hiver. Façade nord : La partie exposée peut rester relativement fraîche, mais un risque de déperditions nocturnes peut exister si l'isolation est insuffisante.</p>
Aptitude au confort d'été	<p>Façade est : Exposée au soleil du matin, elle peut accumuler de la chaleur, notamment si elle comporte de larges ouvertures sans protections solaires adaptées (volets, brise-soleil, vitrages performants).</p> <p>Façade ouest : Soumise au soleil de l'après-midi, période où les températures extérieures sont les plus élevées, cette façade peut être un facteur de surchauffe, surtout si elle possède des baies vitrées importantes sans protection efficace (stores extérieurs, végétalisation, etc.).</p>



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul classique installée entre 1981 et 1990 avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique	
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Faire réaliser un RAAT avant travaux	Faire réaliser diagnostic Amiante par un opérateur certifié avant intervention

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Revision Toiture	Faire appel à un spécialiste pour analyser et reviser la toiture avant de prévoir les travaux d'isolation

Contraintes économiques

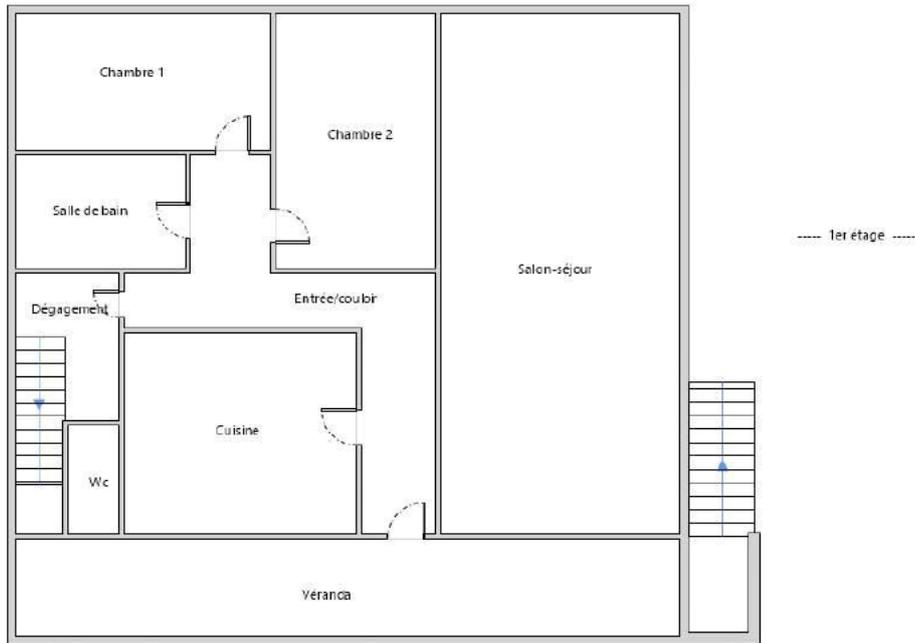
Aucune contrainte économique particulière



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Ouest	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	insuffisante
Mur 3 Sud	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Est	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Nord	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Ouest	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 7 Sud	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 8 Est	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois	insuffisante
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et volets battants bois	insuffisante
Portes	Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Observations de l'auditeur

Croquis de repérage





Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	292 92 F		☹ Insuffisant	De 7 450 € à 10 130 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.11)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Remplacement des menuiseries extérieures Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	51 1 A	- 82 % (-241 kWhEP/m ² /an)	☹ Moyen	de 840 € à 1 200 €	≈ 95 300 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.15)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Modification du système de chauffage Modification du système d'ECS 	153 47 D	- 48 % (-139 kWhEP/m ² /an)	☹ Insuffisant	de 3 900 € à 5 340 €	≈ 43 100 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Remplacement des menuiseries extérieures Changement du système de ventilation 	103 31 D	- 65 % (-189 kWhEP/m ² /an)	☹ Moyen	de 2 600 € à 3 630 €	≈ 29 700 €
Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS 	51 1 A	- 82 % (-241 kWhEP/m ² /an)	☹ Moyen	de 840 € à 1 200 €	≈ 22 400 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux. Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.



Scénario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ($R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	26 937 €
 Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. ($R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)	7 875 €
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	23 985 €
 Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 688 €
 Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ($\text{SCOP} = 4$)	15 390 €
 Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	2 220 €

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
--	--

Reprise descente EP après ITE Dépose des éléments extérieurs de façades (Point lumineux, moteur PAC, stores ...) Mise en place échafaudage Mise en place protection de sol Consolidation fissures mur et microfissures avec préparation du support avant ITE Déposes et évacuations anciennes menuiseries Carottage pour PAC Reprise alimentation EC/EF suite changement ECS Reprise émetteurs de chauffage (Purges, désembouages, dimensionnement par BE et rajout ou remplacement si nécessaire)	17 200 €
--	----------

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

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



Résultats après travaux

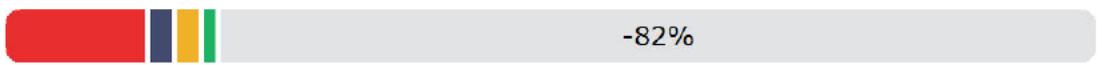
Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
51 1 A 	- 82 % (-241 kWhEP/m ² /an) - 92 % (-265 kWhEF/m ² /an)	- 98 % (-90 kgCO ₂ /m ² /an)		de 840 € à 1 200 €	≈ 95 300 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape
kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 38 _{EP} (16 _{EF})	⚡ Electrique 6 _{EP} (3 _{EF})	-	⚡ Electrique 5 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 630 € à 860 €	de 100 € à 150 €	-	de 70 € à 110 €	de 50 € à 70 €	de 850 € à 1 190 €

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

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

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- **Plan de rénovation énergétique en une seule étape : Optimisation globale du logement**
Dans une démarche de rénovation énergétique performante, la réalisation simultanée des travaux d'isolation, d'amélioration de la ventilation et de modernisation des équipements de chauffage et de production d'eau chaude permet d'obtenir des résultats optimaux en matière d'efficacité énergétique, de confort et de réduction des consommations.

Avantages de ce scénario

- **1. Optimisation de l'enveloppe thermique**
Isolation thermique par l'extérieur
L'isolation des murs par l'extérieur est une solution efficace pour réduire les pertes de chaleur et supprimer les ponts thermiques. Elle assure un confort thermique toute l'année en limitant les variations de température et améliore l'esthétique du bâti. De plus, elle permet de préserver l'espace habitable intérieur tout en valorisant le bien immobilier.
Isolation des planchers bas
L'isolation des planchers bas permet de réduire les déperditions de chaleur vers les zones non chauffées, telles que les sous-sols ou vides sanitaires. Cette amélioration limite l'effet de sol froid, augmentant ainsi le confort thermique et réduisant les besoins en chauffage.
Remplacement des menuiseries extérieures
Le changement des fenêtres et portes par des menuiseries performantes (double ou triple vitrage avec rupture de pont thermique) permet de renforcer l'étanchéité du bâtiment, d'éliminer les infiltrations d'air et d'améliorer l'isolation acoustique. Cela réduit les pertes de chaleur et optimise le confort thermique intérieur.
- **2. Amélioration de la ventilation**
Installation d'une VMC simple flux
Une ventilation efficace est essentielle dans une maison bien isolée afin d'assurer un renouvellement d'air sain tout en minimisant les pertes énergétiques. La VMC simple flux récupère la chaleur de l'air extrait pour préchauffer l'air neuf, réduisant ainsi les besoins en chauffage et améliorant la qualité de l'air intérieur.
- **3. Modernisation des équipements de chauffage et de production d'eau chaude**
Installation d'une pompe à chaleur air/eau
Une fois l'enveloppe thermique du logement optimisée, la mise en place d'une pompe à chaleur air/air permet d'assurer un chauffage performant avec une consommation énergétique réduite. Ce système capte les calories présentes dans l'air extérieur pour chauffer l'air intérieur, offrant ainsi un excellent rendement énergétique tout en diminuant l'empreinte carbone du logement.
Remplacement du ballon d'eau chaude par un ballon thermodynamique
Le ballon d'eau chaude thermodynamique utilise l'énergie de l'air pour chauffer l'eau sanitaire, permettant ainsi de diviser par trois ou quatre la consommation d'énergie par rapport à un chauffe-eau électrique classique. Cette solution s'inscrit pleinement dans une démarche de transition énergétique en favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables.
- **Bénéfices d'une rénovation en une seule étape**
Optimisation immédiate de la performance énergétique
En réalisant tous les travaux en une seule fois, le logement atteint rapidement un niveau de performance élevé, limitant ainsi les pertes d'énergie et améliorant l'efficacité du chauffage.
Réduction significative des factures d'énergie
Grâce à la combinaison d'une meilleure isolation, d'une ventilation optimisée et d'un chauffage performant, la consommation d'énergie est drastiquement réduite, ce qui se traduit par des économies financières importantes sur le long terme.
Confort thermique et qualité de l'air améliorés
Une isolation renforcée, couplée à une VMC simple flux et à un système de chauffage efficace, garantit un confort thermique optimal, une température homogène dans toutes les pièces et un air intérieur plus sain.
Valorisation du bien immobilier
Un logement rénové avec une haute performance énergétique bénéficie d'une meilleure classification énergétique, ce qui augmente sa valeur sur le marché immobilier et améliore son attractivité en cas de revente.
Impact environnemental réduit
En limitant la consommation d'énergies fossiles et en favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables, cette rénovation contribue activement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la transition énergétique.
- **Conclusion**
En optant pour une rénovation complète en une seule étape, le logement bénéficie immédiatement d'une performance énergétique optimale, d'un confort accru et d'une réduction durable des consommations. Cette approche permet de maximiser l'efficacité des investissements et d'obtenir un habitat plus économe, sain et respectueux de l'environnement.



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. (R > 4,5 m².K/W) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	26 937 €
 Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 7,5 m².K/W)	7 875 €
 Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	510 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Reprise descente EP après ITE Dépose des éléments extérieurs de façades (Point lumineux, moteur PAC, stores ...) Mise en place échafaudage Mise en place protection de sol Consolidation fissures mur et microfissures avec préparation du support avant ITE	7 800 €

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

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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
153 47 D Logement correctement ventilé	- 48 % (-139 kWhEP/m ² /an) - 48 % (-138 kWhEF/m ² /an)	- 48 % (-45 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 3 900 € à 5 340 €	≈ 43 100 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Fioul 134 ^{EP} (134 ^{EF})	Fioul 12 ^{EP} (12 ^{EF})	-	Electrique 5 ^{EP} (2 ^{EF})	Electrique 3 ^{EP} (1 ^{EF})	153 ^{EP} (149 ^{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 3 430 € à 4 650 €	de 300 € à 420 €	-	de 110 € à 160 €	de 60 € à 100 €	de 3 900 € à 5 330 €

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

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

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	23 985 €
 Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_d = 1,3 \text{ W/m}^2.K$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 688 €
 Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	2 220 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Déposes et évacuations anciennes menuiseries Carottage pour PAC	1 850 €

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

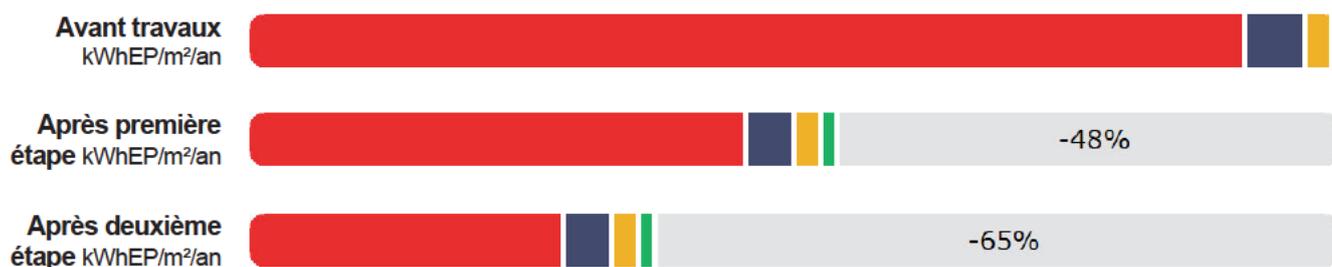
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
103 31 D Logement correctement ventilé	- 65 % (-189 kWhEP/m ² /an) - 66 % (-188 kWhEF/m ² /an)	- 66 % (-61 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Moyen	de 2 600 € à 3 630 €	≈ 29 700 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Fioul 84 _{EP} (84 _{EF})	Fioul 12 _{EP} (12 _{EF})	-	Électrique 5 _{EP} (2 _{EF})	Électrique 3 _{EP} (1 _{EF})	104 _{EP} (99 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 130 € à 2 900 €	de 300 € à 420 €	-	de 110 € à 160 €	de 80 € à 120 €	de 2 620 € à 3 600 €

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

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

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	14 880 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Reprise alimentation EC/EF suite changement ECS Reprise emetteurs de chauffage (Purges, désembouages, dimensionnement par BE et rajout ou remplacement si nécessaire) Carottage pour PAC	7 550 €

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

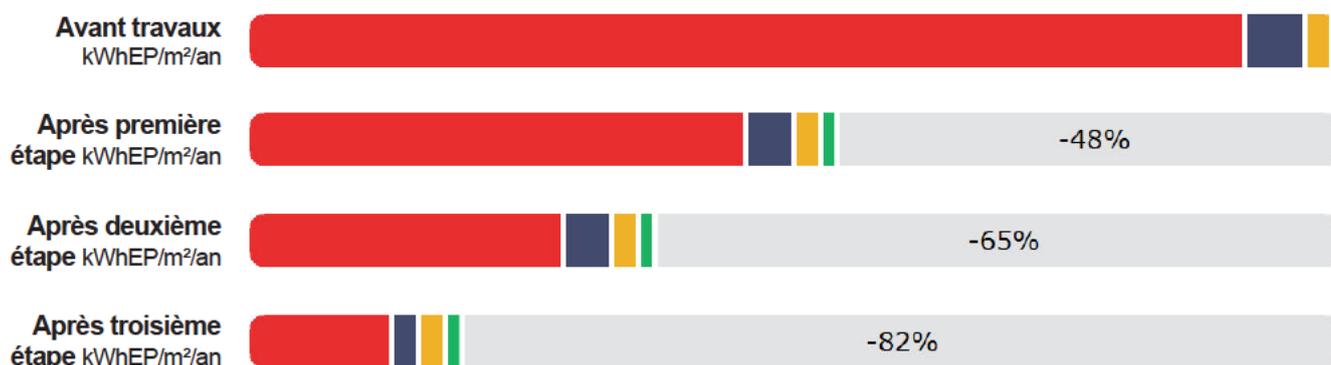
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
51 1 A 	- 82 % (-241 kWhEP/m ² /an) - 92 % (-265 kWhEF/m ² /an)	- 98 % (-90 kgCO ₂ /m ² /an)		de 840 € à 1 200 €	≈ 22 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 38 _{EP} (16 _{EF})	⚡ Electrique 6 _{EP} (3 _{EF})	-	⚡ Electrique 5 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 3 _{EP} (1 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 630 € à 860 €	de 100 € à 150 €	-	de 70 € à 110 €	de 50 € à 70 €	de 850 € à 1 190 €

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

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

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

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ven ilateurs, 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

- Dans le cadre d'une rénovation énergétique efficace et progressive, il est recommandé de suivre une approche en trois étapes :

Avantages de ce scénario

- Première étape : Optimisation de l'enveloppe et amélioration de la ventilation
 1. Isolation thermique par l'extérieur
L'isolation des murs par l'extérieur permet de réduire considérablement les déperditions thermiques et d'améliorer le confort thermique en hiver comme en été. Elle limite les ponts thermiques et supprime l'effet de parois froides, réduisant ainsi les besoins en chauffage. De plus, cette solution préserve l'espace habitable intérieur et valorise le bien en améliorant sa performance énergétique et son esthétique extérieure.
 2. Isolation des planchers bas
L'isolation des planchers bas (sur vide sanitaire ou sous-sol) réduit les pertes de chaleur vers les parties non chauffées, améliorant ainsi le confort des occupants tout en diminuant la consommation d'énergie. Elle participe également à la suppression de l'effet de sol froid, ce qui accroît le bien-être à l'intérieur du logement.
 3. Remplacement des menuiseries extérieures
Le changement des fenêtres et portes par des menuiseries performantes (double ou triple vitrage avec rupture de pont thermique) améliore l'étanchéité du bâti et réduit les infiltrations d'air parasites. Cela permet de limiter les pertes de chaleur en hiver et de renforcer l'isolation phonique, contribuant ainsi à un confort accru tout en réduisant les besoins en chauffage.
 4. Installation d'une VMC simple flux Hygro B
La mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) hygro B optimise le renouvellement de l'air en limitant les pertes de chaleur.
Bénéfices de cette première étape :
Diminution des besoins énergétiques du logement
Amélioration du confort thermique et acoustique
Réduction des ponts thermiques et des déperditions
Préservation de la qualité de l'air intérieur
- Deuxième étape : Optimisation des équipements de chauffage
 1. Installation d'une pompe à chaleur air/eau
Une fois l'enveloppe thermique optimisée, le remplacement du système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau devient pertinent. Ce système capte les calories présentes dans l'air extérieur pour chauffer l'eau du circuit de chauffage, offrant ainsi un rendement énergétique élevé. Cela permet de réduire considérablement la consommation d'énergie fossile et d'améliorer l'efficacité du chauffage, avec un impact direct sur la réduction des factures d'énergie.
- Troisième étape : Optimisation des équipements de production d'eau chaude
 1. Remplacement du ballon d'eau chaude Solaire
Un ballon d'eau chaude solaire utilise l'énergie du soleil, une source d'énergie renouvelable et inépuisable. pour chauffer l'eau sanitaire avec une consommation énergétique réduite. En remplacement d'un chauffe-eau couplé chaudière, il permet d'économiser jusqu'à 70 % d'énergie et s'intègre parfaitement dans une démarche de rénovation énergétique performante.
Bénéfices :
Optimisation des consommations énergétiques après réduction des déperditions
Amélioration du rendement du chauffage avec une énergie renouvelable
Diminution des coûts d'exploitation et des émissions de CO2
- Conclusion
Cette approche en trois étapes permet d'abord de limiter les déperditions thermiques et d'améliorer la ventilation avant d'investir dans des équipements de chauffage performants. Elle garantit ainsi une rénovation cohérente, efficace et optimisée sur le plan énergétique, économique et environnemental.



Vos projets et la rénovation énergétique

- Audit réalisé dans le cadre d'une vente immobilière. Aucun projet de rénovation n'est défini le jour de la visite.



Traitement des interfaces

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

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

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, [Travaux par étapes : les points de vigilance](https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html). Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

	Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
	Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

- Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document
- Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



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



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

3

Demande d'aides financières

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sqfgas.fr/etablisements-affilies

2

Recherche des artisans et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation
- Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

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

5

Réception des travaux

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



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

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



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/eau

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

Isolation des murs par l'extérieur

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

Isolation des parois vitrées

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

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : **25/IMO/31828**

Néant

Date de visite du bien : **23/04/2025**

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

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

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

Référence de la parcelle cadastrale : **A 2516/2518**

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé à la demande du client (hors cadre réglementaire de la transaction)

Informations société : Bouscarle Performance Habitat 87 chemin de ravalay - LE SAINT JOSEPH 26200 Montélimar

Tél. : 04 75 50 06 72 - 06 89 56 46 12 - 06 61 44 76 28 - N°SIREN : 752836874 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804D038

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	07 Ardèche
Altitude	 Donnée en ligne	225 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	202,8 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 22,83 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 20,08 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	 Observé / mesuré Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut Avant 1948	
Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 16,44 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 30 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut Avant 1948

Mur 4 Est	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur		Observé / mesuré	22,35 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 5 Nord	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur		Observé / mesuré	24,57 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
Mur 6 Ouest	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	16,28 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
Mur 7 Sud	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	19,05 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
Mur 8 Est	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	24,63 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
Plancher	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	105 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	41,62 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	105 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948	
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	105 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	105 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	126 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,55 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,55 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
		Type de masques proches		Observé / mesuré
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,55 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
		Type de masques proches		Observé / mesuré
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,1 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
		Type volets		Observé / mesuré
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,1 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
		Type volets		Observé / mesuré
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,1 m ²

	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,1 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 8 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,08 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,08 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	3,23 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois

Porte-fenêtre 2 Ouest	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,23 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte-fenêtre 3 Sud	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,96 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Porte-fenêtre 4 Ouest	Type volets	 Observé / mesuré
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		 Observé / mesuré	5,52 m²
Placement		 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Porte-fenêtre 5 Ouest		Type de masques proches	 Observé / mesuré
	Avancée I (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,52 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée I (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m	
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 6 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,52 m²	
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Sud	
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée I (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m	
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre 7 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,64 m²
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Est	
Orientation des baies		🔍	Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		🔍	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		🔍	Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte 1		Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,11 m²
		Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	
	Orientation ETS	🔍	Observé / mesuré	Est ou Ouest	
	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔍	Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Porte 2	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,11 m²	
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest	
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord	
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue	

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

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 13	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Porte-fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 14	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Porte-fenêtre 5 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Porte-fenêtre 6 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 16	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Est / Fenêtre 8 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 17	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Est / Fenêtre 9 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 18	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Est / Porte-fenêtre 7 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,8 m
Pont Thermique 20	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,5 m
Pont Thermique 21	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
Pont Thermique 22	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	11,5 m
Pont Thermique 23	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé

Pont Thermique 24	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 25	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,3 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 26	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,3 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1988 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1988 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës	
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée	

Références réglementaires utilisées :

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

Certificat de Qualification Probatoire N° 24 02 5585

Période du : 01/02/2024 au 01/02/2025

Nom ou dénomination : **BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT**
Adresse : **17, rue des bleuets**

Code postal, ville : **26200 MONTELMAR**
Téléphone : **0689564612**
Télécopie :

Forme juridique : **SAS (Sté par Actions Simplifiée)**
Registre du commerce : **752836874 ROMANS**
Capital social en € : **1 000**
Apparement : **NEANT**

E-mail : **contact@sci26.fr**
Site internet :

N° siren : **752836874**
N° siret : **752836874 00012**
Code NAF : **7120B**
Assurance(s) : **AXA FRANCE IARD et MIC INSURANCE**

Chiffre d'affaires Total H.T. pour 2022/2023 en K€ : **965**
Chiffre d'affaires Ingénierie H.T. pour 2022/2023 en K€ : **295**
Effectifs permanents déclarés pour 2022/2023 : **11**
Personne(s) ayant le pouvoir d'engager la structure : **Fonction :**

Qualification(s) Probatoire(s) attribuée(s) sur la base du référentiel de l'OPQIBI
valable(s) jusqu'au : 01/02/2025

Performance énergétique	Date d'effet
1911 Audit énergétique "maisons individuelles"	01/02/2024
1905 Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives)	30/05/2024

Signature du Responsable

Cachet de l'OPQIBI

Le Président de l'OPQIBI



François Guillot

Annexe au certificat n° : 24 02 5585

Délivrée le : 01/02/2024
Validité : 01/02/2025

**Liste des qualifications OPQIBi
avec mention « RGE » détenues par :**

BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT

17, rue des bleuets
26200 MONTELIMAR

Qualification(s) **RGE**

► **Qualification(s) Probatoire(s) attribuée(s) sur la base du référentiel de l'OPQIBi**

1911 Audit énergétique "maisons individuelles"

1905 Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives)

Signature du Responsable

Cachet de l'OPQIBi

Le Président de l'OPQIBi

OPQIBi
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
104 rue Réaumur
75002 PARIS
☎ 01 55 34 96 30 - 📠 01 42 36 51 90



François Guillot

Localisation des Référents techniques
pour les qualifications et/ou qualifications probatoires suivantes
détenues par :

BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT

17, rue des bleuets
26200 MONTELIMAR

▶ **1905 Audit énergétique des bâtiments (tertiaires et/ou habitations collectives)**

BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT (Siège : 26200 MONTELIMAR)

▶ **1911 Audit énergétique "maisons individuelles"**

BOUSCARLE PERFORMANCE HABITAT (Siège : 26200 MONTELIMAR)

Signature du Responsable

Cachet de l'OPQIBi

Le Président de l'OPQIBi



François Guillot

Référent(s) page 1 (nb total de pages 2)

31/05/2024

SCP Christine BERNARD & Aline SINTES
COMMISSAIRES de Justice associés à la Résidence du Théâtre
3 Boulevard du Lycée – BP 231 – 07002 PRIVAS Cedex
Tél : 04 75 64 35 80
Mail : cbas.hdj07@orange.fr

ASSISTANCE

Adresse : AUBENAS 07200 – 1 Chemin de la Dalmette

Date d'intervention : 16.04.2025

Noms et Prénoms Ou n° de grade si justifié	Qualifications	Signatures
Fourdraine JérémY	Diagnostiqueur	

Département :
ARDECHE

Commune :
AUBENAS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF ARDECHE
1, ROUTE DES MINES 07006
07006 PRIVAS CEDEX
tél. 0475661200 -fax
sdif-ptgc.ardecche@dgifp.finances.gouv.fr

Section : A
Feuille : 000 A 05

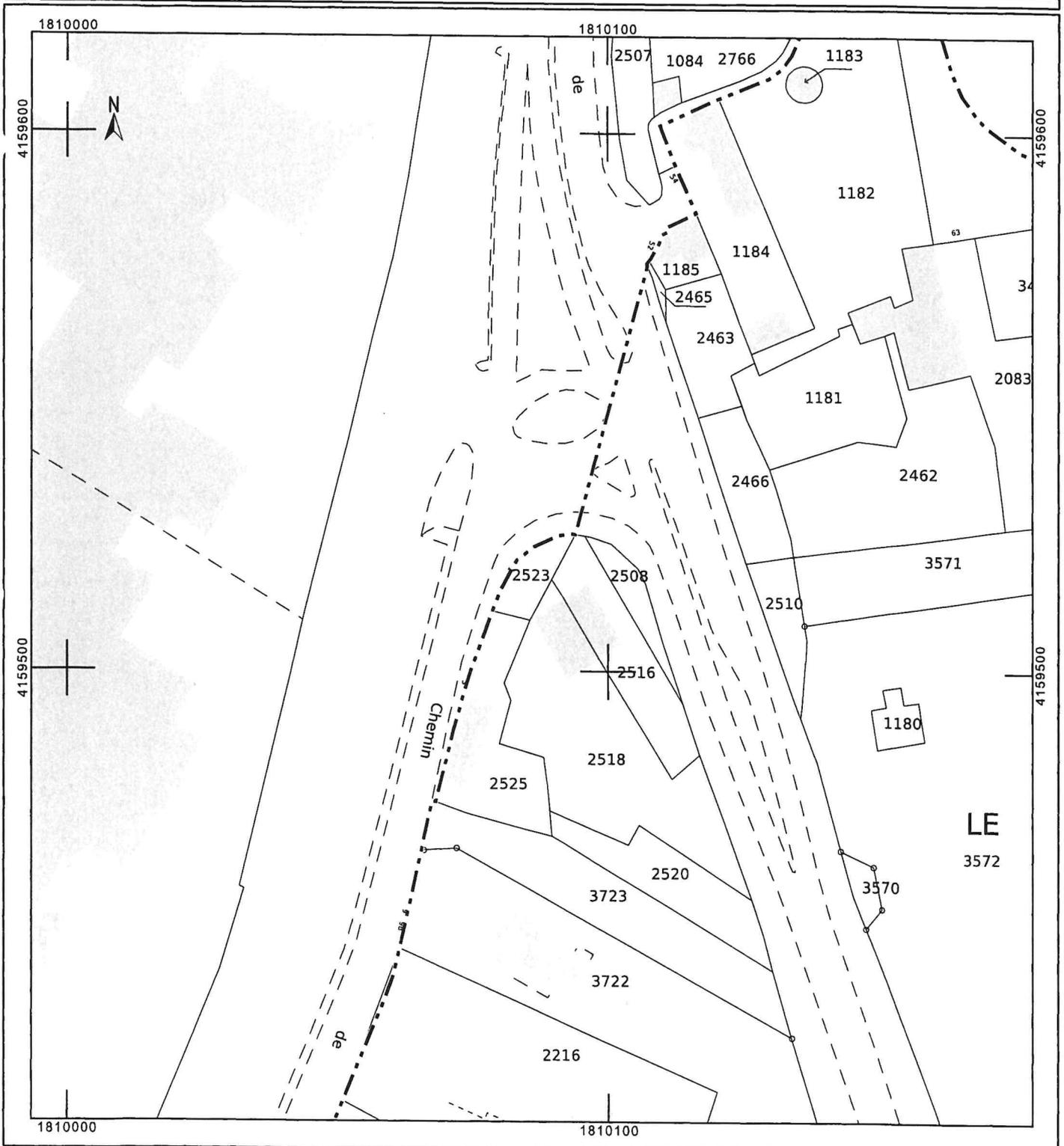
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 24/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

AS1 - Servitudes attachées à la protection des eaux potables (articles L. 215-13 du C. de l'environnement, L. 1321-2 à L. 1322-13 et R. 1321-6 et suivants et R. 1322-17 et suivants du C. de la santé publique) : protection éloignée.

T5/PSA - Servitudes aéronautiques de dégagement (articles L. 6350-1 1° et 2°, L. 6351-1 à L. 6351-5 du C. des transports et D. 242-1 à D. 242-14 du C. de l'aviation civile).

AMENAGEMENTS FONCIERS

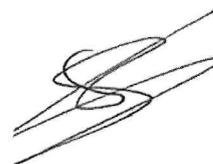
Non concerné.

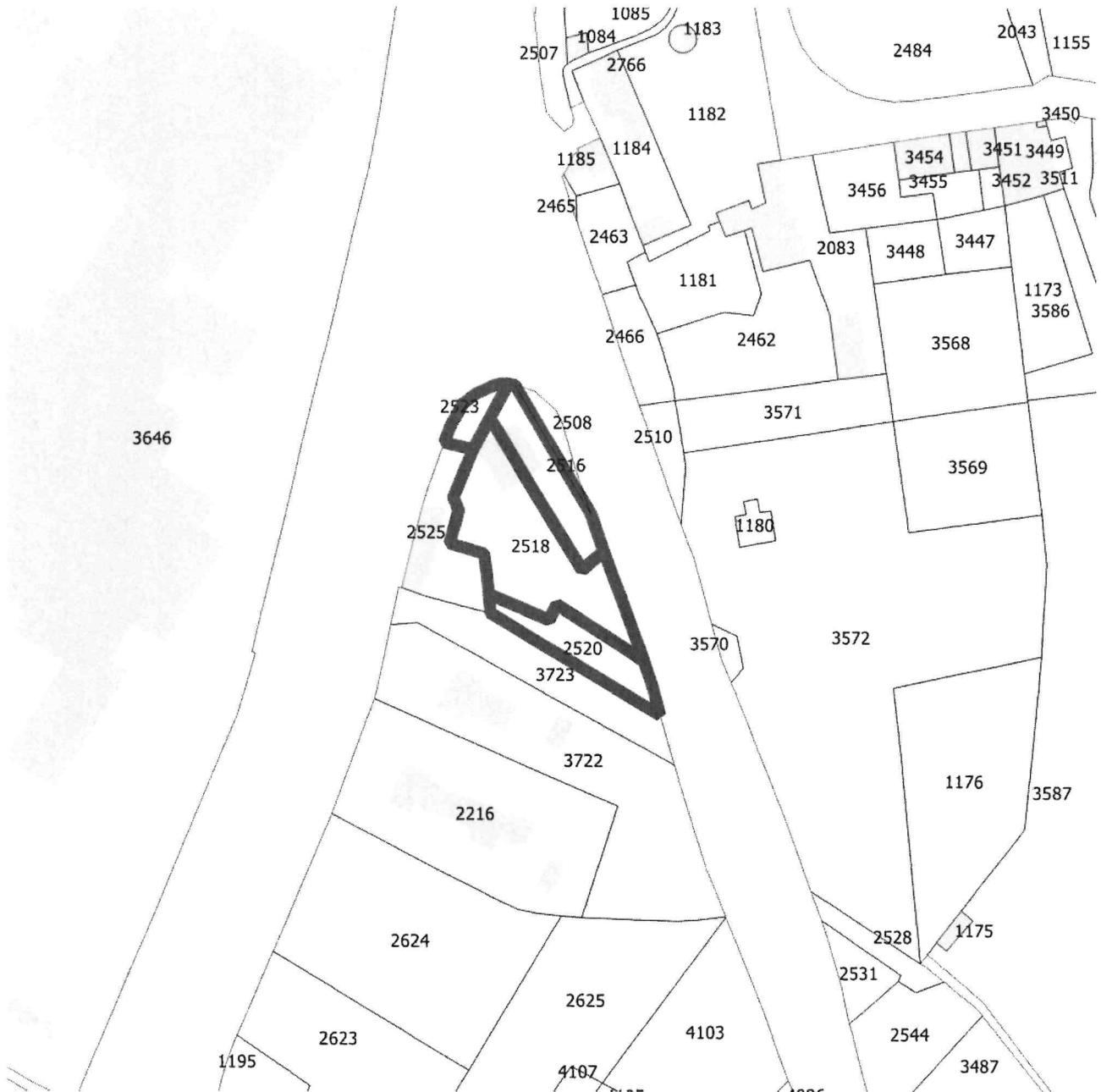
TAXE SUR LES TERRAINS NUS A CONSTRUIRE

La commune n'a pas voté la taxe communale forfaitaire sur les cessions de terrains nus (art.1529 du CGI).

Ces renseignements sont donnés à titre informatif et ne présagent en aucun cas de la constructibilité du terrain et de ses prescriptions particulières pour lesquelles il est nécessaire de demander un Certificat d'Urbanisme (Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Fait à PRIVAS,
Le 28/01/2025





Parcelles

chemin de la Dalmette 07200 Aubenas

INSEE	Préfixe	Section	Numéro	Contenance
07019	000	A	2523	116
07019	000	A	2520	359
07019	000	A	2518	1019
07019	000	A	2516	399

www.sabatier-urbanisme.fr
Réalisez vos demandes de pièces en ligne
contact02@sabatier-urbanisme.fr
15B avenue du Petit Tournon
07000 Privas
Tel : 04 58 05 24 18



Certificat de zonage et de DPU

SAFER : les parcelles situées en zone A ou N, concernées par le RNU ou en zone non constructible d'une Carte communale, doivent être notifiées par vos soins à la SAFER.

Référence dossier : 9709_james_dpu
Référence(s) parcelle(s) : A 2523 - A 2520 - A 2518 - A 2516
Adresse : chemin de la Dalmette 07200 Aubenas
Surface : 1893 m²

ZONAGE ET DROIT DE PREEMPTION

Zone : UC

Droit de préemption urbain renforcé (L211-1 à L211-4 du CU).

Cette rubrique indique l'ensemble des droits de préemption applicables : droit de préemption urbain simple, droit de préemption urbain renforcé, droit de préemption sur les fonds de commerce, droit de préemption sur les communes carencées en logements sociaux, droit de préemption sur les Espaces Naturels Sensibles, Zone d'Aménagement Différée, PENAP ou PAEN, droit de préemption pour la préservation des ressources en eau destinées à la consommation humaine.

Fait à Privas,
Le 28/01/2025