

# Dossier de Diagnostic Technique

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

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

**MISSION N° : 451200465**

## PROPRIETAIRE

Nom : **Succession de Madame PARIS veuve André**  
Adresse : 105 rue des Alouettes  
Ville : 45200 AMILLY

## MISSION

Adresse : **105 rue des Alouettes**  
Ville : **45200 AMILLY**

## DONNEUR D'ORDRE

Nom : **M. RIPOCHE Damien**  
Adresse : 99 boulevard de la Reine  
Ville : 78000 VERSAILLES

## MISSION

Type : <b>Maison</b>	Nbre pièces : <b>8</b>	Lot : -
Cadastre : <b>000AA111</b>	Bâtiment : -	Lot secondaire : -
Porte : -	Date de visite : <b>03/10/2024</b>	Escalier : -
Accompagnateur : <b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur : <b>COSTERG Stephan</b>	Étage : <b>RDC</b>

## DIAGNOSTICS

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



### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Rapport

n° de rapport : 451200465  
DDT : 1 sur 96



# Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), COSTERG Stephan, agissant à la demande de Succession de Madame PARIS veuve André, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 03/10/2024

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

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 03/10/2024

Cachet:



**BC2E**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
SC Diag  
29 Place Mirabeau  
45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
06.82.61.59.75  
Siret : 912 249 307 00014 - code APE : 7120B

Signature :



---

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Rapport

n° de rapport : 451200465  
DDT : 2 sur 96



# Fiche de Synthèse

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

## a Diagnostic amiante

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

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

**Abris bois (Plaques (EP)) : Couverture de l'abris bois.**

Il est rappelé la nécessité réglementaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.

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

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

Aucune obligation réglementaire à signaler.

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

Une ou plusieurs évaluations périodiques sont recommandées

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

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

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

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

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

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
RDC	Debarras	Accès impossible / Encombré
01	Pièce 02	Accès impossible / Encombré
01	Pièce 03	Accès impossible/Encombré
02	Combles	Accès impossible / Pas d'accès
SOUS-SOL	Vide sanitaire	Accès impossible / Accès trop étroit

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
RDC	Toilettes	Conduit dans coffrage angle toilettes.

#### Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires

Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Rapport

n° de rapport : 451200465  
DDT : 3 sur 96

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



## Diagnostic électrique

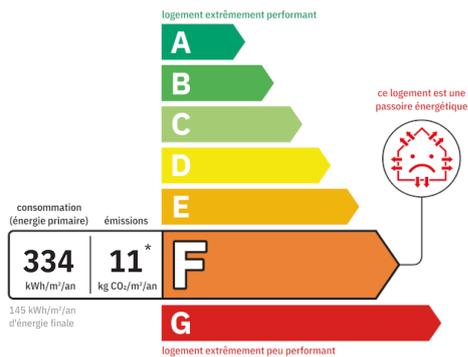
### Diagnostic elec. n°1 - 451200465

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

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

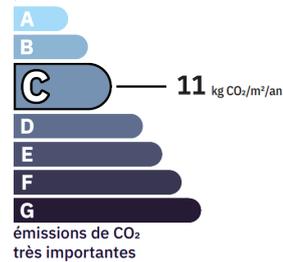


## Diagnostic DPE



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

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Rapport

n° de rapport : 451200465  
DDT : 4 sur 96



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

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

**MISSION N° : 451200465 iND n° 01**

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Nom :	Succession de Madame PARIS veuve André
Adresse :	105 rue des Alouettes
Ville :	45200 AMILLY

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	
Adresse :	105 rue des Alouettes
Ville :	45200 AMILLY

2. IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom :	M. RIPOCHE Damien
Adresse :	99 boulevard de la Reine
Ville :	78000 VERSAILLES
Tel :	
Mail :	
Qualité :	Mandataire

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES			
Type :	Maison	Nbre pièces :	8
Cadastre :	000AA111	Bâtiment :	-
Porte :	-	Date de visite :	03/10/2024
Accompagnateur :	PAS D'ACCOMPAGNATEUR	Opérateur :	COSTERG Stephan
Référence client :		Bien meublé :	OUI
Lot :	-	Lot secondaire :	-
Escalier :	-	Étage :	RDC
Identifiant Fiscal :	Inconnu	Installation électrique alimentée :	NON
		Distributeur d'électricité :	ENEDIS
		Année de construction :	1978
		Mise hors tension de l'installation possible :	OUI
		Qualité du donneur d'ordre :	Mandataire
		Année de l'installation électrique :	Plus de 15 ans

## CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

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

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 9  
DDT : 5 sur 96



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

COSTERG Stephan membre du réseau BC2E

Identité de l'opérateur : **COSTERG Stephan**

dont les compétences sont certifiées par **LCP - 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc - 33600 PESSAC**, numéro de certification **748** le : 25/01/2022 jusqu'au : 24/01/2029

Nom et raison sociale de l'entreprise : SC Diag

Adresse de l'entreprise : 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU

N°siret : 912 249 307 00014

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

N° de police d'assurance : 62 490 415

Date de validité : 31/12/2024

### 4. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ :

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

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

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

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

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

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
<b>1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :</b>			
B.3.3.4 a)	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité supérieure à 2 ohms).		
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Localisation : Notamment dans le séjour.		
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Localisation : Notamment dans le débarras.		
B.3.3.6 a3)	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Localisation : Notamment le circuits d'éclairage (salle de bain).		
<b>3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :</b>			
B.4.3 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). Localisation : Présence de fusibles a puits.		
<b>4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :</b>			
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieurs à 2 ohms).		

Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 9  
DDT : 6 sur 96



B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Localisation : Eclairage en zone 2.		
------------	---	--	--

**5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :**

B.7.3 a)	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Localisation : Notamment dans le débarras.		
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Notamment domino dans la cuisine.		

**6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :**

B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Localisation : Notamment sur le palier (douille cuivre).		
B.8.3 c)	L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune. Localisation : Notamment dans la salle de bain.		

**P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :**

néant	néant	néant	néant
-------	-------	-------	-------

**P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :**

néant	néant	néant	néant
-------	-------	-------	-------

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

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

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

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

**INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

**6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :**

**Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :**

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilités :		
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		



B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.2 a)	Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.3.3.1 b)	Élément constituant la prise de terre approprié	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Pas d'accès au piquet de terre.
B.3.3.10 a)	Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.2 a)	Présence d'un conducteur de terre	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.3.3.2 b)	Section du conducteur de terre satisfaisante	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur éléments conducteurs	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.3.3.6 b)	Éléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des conducteurs de protection	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.3.3.6.1	Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
<b>3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :</b>		
B.4.3 a1)	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.4.3 e)	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f1)	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.
B.4.3 f3)	La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement	Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage.

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

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

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

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

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

- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(S) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution

Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : https://sdiag.bc2e.com  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 9  
DDT : 8 sur 96



- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
  - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

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

Debaras : Accès impossible / Encombré  
 Pièce 02 : Accès impossible / Encombré  
 Pièce 03 : Accès impossible/Encombré  
 Combles : Accès impossible / Pas d'accès  
 Vide sanitaire : Accès impossible / Accès trop étroit

**Observation :**

**Type de disjoncteur de branchement :** Monophasé 10/30

**Sensibilité :** 500 mA

**Courant de réglage :** 25 A

**1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :**

AGCP situé dans le placard de l'entrée.

**3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :**

Seul le tableau situé à l'étage a pu être démonté  
 Impossible de démonter celui du rez de chaussée sans risque de casse ...

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

L'installation électrique comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

**8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :**

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES
<p style="text-align: center;"><b>Appareil général de commande et de protection</b></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</b></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Dispositif de protection contre les surintensités</b></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Matériels électriques présentant des risques contact direct</b></p> <p>Les matériels électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage</b></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>



### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

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

### Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique

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

### Socles de prises de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voir l'électrocution.

### Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)

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

#### Cachet de l'entreprise



#### Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 03/10/2024  
État rédigé à : LE BIGNON-MIRABEAU le : 03/10/2024  
Nom : COSTERG Stephan

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

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200465  
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 9  
DDT : 10 sur 96



# Rapport Photos



Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



**B.3.3.6 a1)** : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

**Observation** : Prise de courant :  
Absence de broche de terre  
Absence de puit de 15mm  
Absence d'obturateurs.



**B.3.3.6 a2)** : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.

**Observation** : Absence de continuité pas de conducteur de terre.



**B.4.3 b)** : Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est pas autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).

**Observation** : Présence de fusibles à puit.



**B.6.3.1 a)** : Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

**Observation** : Eclairage du miroir en zone 2.

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



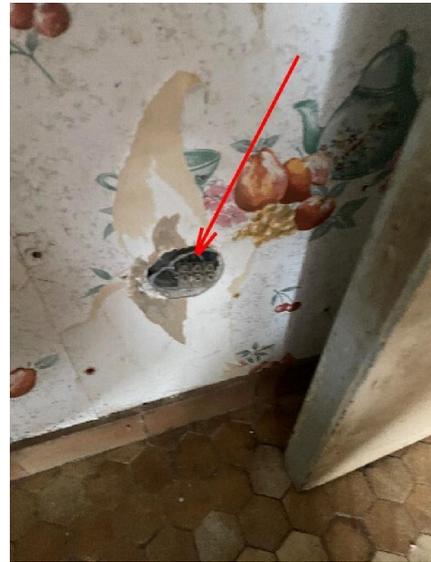
## Rapport

n° de rapport : 451200465  
ÉLECTRICITÉ : 7 sur 9  
DDT : 11 sur 96





**B.7.3 a)** : L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.  
**Observation** : Matériel non en place, sorti des pots.



**B.7.3 d)** : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.  
**Observation** : Dominos non protégés.



**B.8.3 a)** : L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.  
**Observation** : Douille cuivre, matériel vétuste.



**B.8.3 c)** : L'installation comporte au moins un conducteur actif repéré par la double coloration vert et jaune.  
**Observation** : Conducteurs vert/jaune.

**Société**

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
 Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
 Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
 ÉLECTRICITÉ : 8 sur 9  
 DDT : 12 sur 96





**B.11 b2)** : Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.

**Observation** : Absence d'obturateurs.

---

**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



**Rapport**

n° de rapport : 451200465  
ÉLECTRICITÉ : 9 sur 9  
DDT : 13 sur 96



# Constat Amiante

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

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

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

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

**MISSION N° : 451200465 iND n° 01**

## PROPRIETAIRE

Nom : **Succession de Madame PARIS veuve André**  
Adresse : 105 rue des Alouettes  
Ville : 45200 AMILLY

## MISSION

Adresse : **105 rue des Alouettes**  
Ville : **45200 AMILLY**

## DONNEUR D'ORDRE

Nom : **M. RIPOCHE Damien**  
Adresse : 99 boulevard de la Reine  
Ville : 78000 VERSAILLES

## MISSION

Type :	<b>Maison</b>	Nbre pièces :	<b>8</b>	Lot :	-
Cadastre :	<b>000AA111</b>	Bâtiment :	-	Lot secondaire :	-
Porte :	-	Étage :	<b>RDC</b>	Escalier :	-
Date de commande :	<b>16/09/2024</b>	Date de visite :	<b>03/10/2024</b>	Année de construction :	1978
Accompagnateur :	<b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur :	<b>COSTERG Stephan</b>	Référence client :	

## CONCLUSIONS

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

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

**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits qui par nature ne contiennent pas d'amiante dans les zones examinées.**

Cuisine (Conduits) : Conduit PVC

Toilettes (Conduits) : Conduit PVC

Salle de bain (Conduits) : Conduit PVC

Garage 01 (Conduits) : Conduit PVC

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

**Abris bois (Plaques (EP)) : Couverture de l'abris bois.**

Il est rappelé la nécessité réglementaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.



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

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

**Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**  
Une ou plusieurs évaluations périodiques sont recommandées

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

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

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

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

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

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
RDC	Debarras	Accès impossible / Encombré
01	Pièce 02	Accès impossible / Encombré
01	Pièce 03	Accès impossible/Encombré
02	Combles	Accès impossible / Pas d'accès
SOUS-SOL	Vide sanitaire	Accès impossible / Accès trop étroit

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
RDC	Toilettes	Conduit dans coffrage angle toilettes.

Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés sous et derrière les meubles des pièces : Entrée, Cuisine, Séjour, Salle de bain, Chambre 01, Chambre 02, Chambre 03, Palier, Pièce 01, Pièce 04, Terrasse couverte  
Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés derrière les doublages des murs : Entrée, Cuisine, Séjour, Couloir 01, Toilettes, Salle de bain, Chambre 01, Debarras, Chambre 02, Chambre 03, Palier, Pièce 01, Couloir 02, Pièce 02, Pièce 03, Pièce 04, Garage 01

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

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

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

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

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

**Observation :**

Maison à l'abandon, végétation très abondante.  
Plusieurs pièces fortement encombrées, et très fortement encombrées.



## SOMMAIRE

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

### 1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

### 2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

#### 2.1. L'objet de la mission :

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti ou de la partie d'immeuble bâti décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble ou partie d'immeuble certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 2.2. Le cadre de la mission :

##### 2.2.1. L'intitulé de la mission :

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

##### 2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

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

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

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

##### 2.2.3. L'objectif de la mission :

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

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

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

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200465  
AMIANTE : 3 sur 11  
DDT : 16 sur 96



#### 2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

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

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

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

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
AMIANTE : 4 sur 11  
DDT : 17 sur 96



### 2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

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

### 2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

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

#### - Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)

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

Année de construction : 1978

#### - Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Entrée	
RDC	Cuisine	
RDC	Séjour	
RDC	Couloir 01	
RDC	Toilettes	
RDC	Salle de bain	
RDC	Chambre 01	
RDC	Chambre 02	
RDC	Chambre 03	
01	Pallier	
01	Pièce 01	
01	Couloir 02	
01	Pièce 04	
RDC	Garage 01	
RDC	Garage 02	
01	Grenier garage 01	
RDC	Exterieurs	
RDC	Terrasse couverte	
RDC	Abri jardin	
RDC	Abris bois	

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200465  
AMIANTE : 5 sur 11  
DDT : 18 sur 96



### 3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

#### 3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

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

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

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/10/2024

#### 3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

COSTERG Stephan

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP - 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc - 33600 PESSAC**, numéro de certification : **748**

- SC Diag - 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU

- Assurance Allianz : **62 490 415** - Date de validité : **31/12/2024**

#### 3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

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

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

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

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

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

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

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

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
RDC	Cuisine	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
RDC	Toilettes	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
RDC	Salle de bain	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
RDC	Garage 01	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
RDC	Abris bois	Couverture de l'abris bois.		Eléments extérieurs / Toitures / Plaques	OUI	JPOR		EP



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

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

#### 4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

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

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

#### 4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

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

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

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

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

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

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

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

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
RDC	Abris bois	Couverture de l'abris bois.	Toitures / Plaques	Évaluation périodique

#### Complément d'information concernant le type de recommandation :

**Évaluation périodique** : Le propriétaire doit :

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

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

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

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

Néant -

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

Néant

### 7. SIGNATURE :

Etabli le  
03/10/2024



Cachet:



29 Place Mirabeau  
45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
06.82.61.59.75  
Siret : 912 249 307 00014 - code APE : 7120B

Signature :

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

## 8. REMARQUES DIVERSES :

### 8.1. Remarques importantes :

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

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

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

## 9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 451200465 :

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

### ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plutôt aux situations d'usures anormales au de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données "déchets" gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

---

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200465  
AMIANTE : 8 sur 11  
DDT : 21 sur 96



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

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

Légende des types de recommandations :

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

N° de dossier	451200465
Date d'évaluation	03/10/2024
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Abris bois
Composant	Plaques

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport

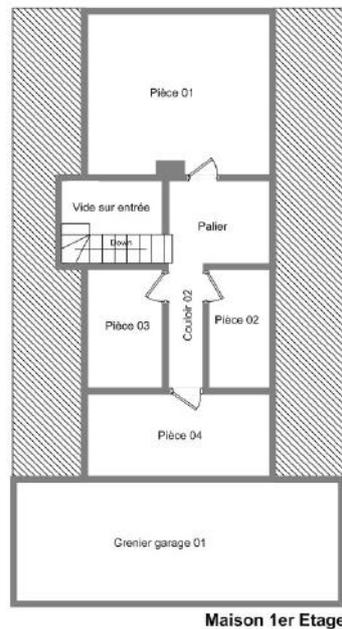
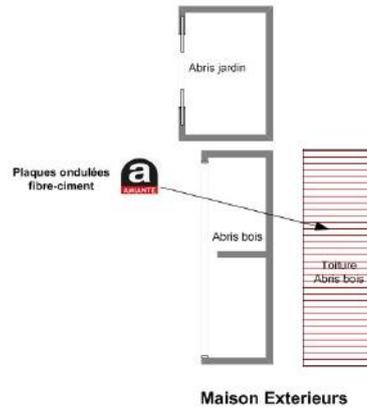


Rapport

n° de rapport : 451200465  
AMIANTE : 9 sur 11  
DDT : 22 sur 96



# Croquis



LEGENDES			
	Amiante		Fenêtre de toit
	Non Amianté		Cheminée
	Susceptible de contenir de l'amiante		Placard

105 rue des Alouettes 45200 AMILLY

## Société

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
 Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
 Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
 AMIANTE : 10 sur 11  
 DDT : 23 sur 96



# Rapport Photos



Extérieurs :  
Abris bois  
Toiture en plaques ondulées fibre-ciment.



Extérieurs :  
Abris bois  
Détail plaques ondulées fibre-ciment.

---

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200465  
AMIANTE : 11 sur 11  
DDT : 24 sur 96





# Diagnostic de Performance Énergétique

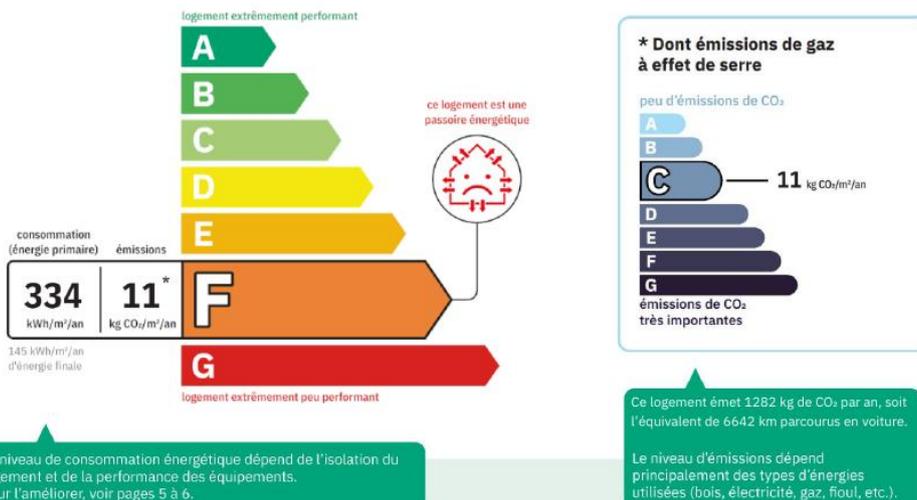
## DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2445E3484108A  
 établi le : 03/10/2024  
 valable jusqu'au : 02/10/2034

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

dossier n° : 451200465  
 adresse : **105 RUE DES ALOUETTES 45200 AMILLY**  
 type de bien : Maison  
 année de construction : 1978  
 surface de référence : **116.57m²**  
 étage : RDC  
 porte :  
 lot n° :  
 propriétaire : SUCCESSION DE MADAME PARIS  
 VEUVE ANDRE  
 adresse : 105 RUE DES ALOUETTES 45200 AMILLY

### Performance énergétique et climatique



### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) O\_AppartCollectif



entre **2920€** et **3990€** par an

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

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

Informations diagnostiqueur  
**SC Diag**  
 29 place Mirabeau,  
 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 N° SIRET : 912 249 307 00014  
 diagnostiqueur : **Stephan Costerg**

tel : 06 82 61 59 75  
 email : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
 n° de certification : LCP  
 org.de certification : 748

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'Adele 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 suppression, d'effacement ou d'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.adelle.fr/>).

#### Société

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
 Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
 Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport

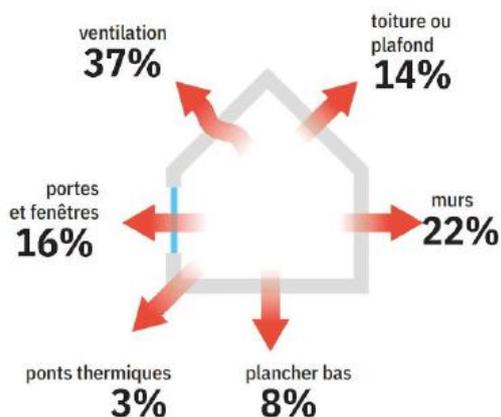


#### Rapport

n° de rapport : 451200465  
 DPE : 1 sur 18  
 DDT : 25 sur 96



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

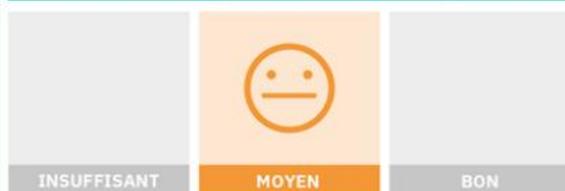


### Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

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



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie



## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	33312 (14484 é.f.)	entre 2510 € et 3410 €	<b>86%</b>
 eau chaude sanitaire	 électricité	5150 (2239 é.f.)	entre 380 € et 530 €	<b>13%</b>
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	<b>0%</b>
 éclairage	 électricité	488 (212 é.f.)	entre 30€ et 50€	<b>1%</b>
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	<b>0%</b>
énergie totale pour les usages recensés :		<b>38 950 kWh</b> (16 935 kWh é.f.)	entre <b>2 920 €</b> et <b>3 990 €</b> 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 118ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

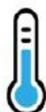
Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -22% sur votre facture **soit -651€ par an**

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

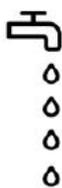
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**Si climatisation,**  
température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



**Consommation recommandée → 118ℓ/jour**  
d'eau chaude à 40°C  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement  
(2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ  
**48ℓ consommés en moins par jour,**  
c'est -27% sur votre facture **soit -124€ 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](https://france-renov.gouv.fr)



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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud Ouest, Sud Est, Nord Est, Nord Ouest béton cellulaire donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure Murs Nord Ouest béton cellulaire donnant sur garage, avec isolation intérieure Murs Sud Ouest, Nord Est cloison de plâtre donnant sur local non chauffé non accessible, avec isolation intérieure	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur vide sanitaire, non isolé	<b>bonne</b>
 toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur local non chauffé non accessible, isolation inconnue Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtre	Portes en bois avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	<b>moyenne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***  Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit



**Recommandations de gestion et d'entretien des équipements**

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

## type d'entretien



ventilation

**Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an**  
**Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans**  
**Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans**  
**Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.**



éclairages

**Nettoyer les ampoules et luminaires**



isolation

**Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans**

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200465  
DPE : 5 sur 18  
DDT : 29 sur 96



## Recommandation d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 12560 à 17010€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des planchers haut par le dessus (ITE   30cm)	
 murs	Complément d'isolation par l'extérieur (ITE   +18cm)	
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double vitrage VPE 4/20/4	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 10880 à 14720€

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9) SCOP = 3.9	

## Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



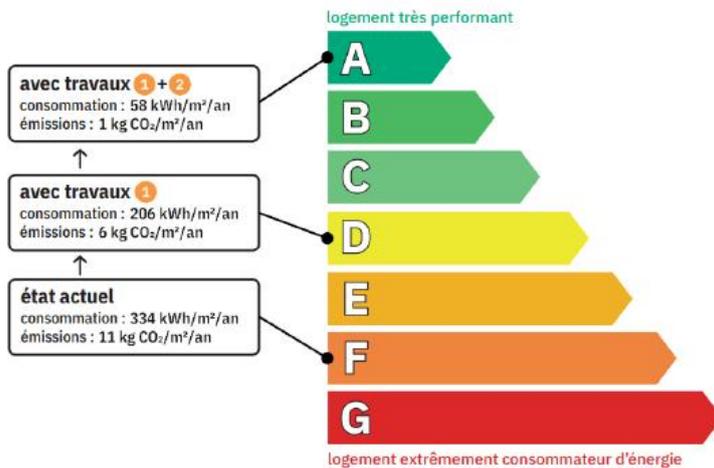
Rapport

n° de rapport : 451200465  
DPE : 6 sur 18  
DDT : 30 sur 96

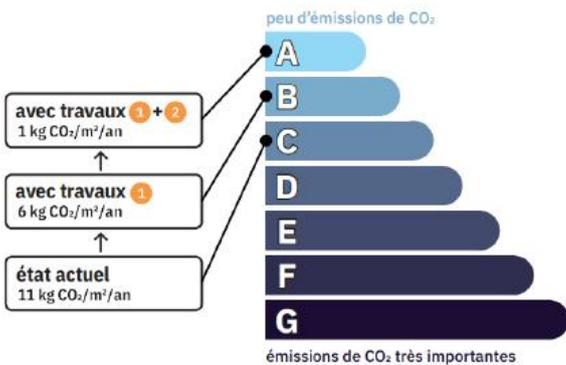


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

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

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

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
DPE : 7 sur 18  
DDT : 31 sur 96



## 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](mailto:diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP,  
23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN

référence du logiciel validé : WinDPE v3  
référence du DPE : 451200465  
date de visite du bien : 03/10/2024  
invariant fiscal du logement : Inconnu  
référence de la parcelle cadastrale : 000AA111  
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Néant

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



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

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'énergies 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 le prix moyen des énergies que l'Observatoire de l'Energie 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 l'arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Le rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières n'est pas requis.

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	45200
altitude	🌐 données en ligne	120m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	1978
période de construction	≈ Estimé	De 1978 à 1982
surface de référence	📍 Observé / mesuré	116.57m <sup>2</sup>
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200465  
DPE : 8 sur 18  
DDT : 32 sur 96



## Fiche technique du logement (suite)

plancher bas 1	surface	⊕ Observé/mesuré	87.21
	type	⊕ Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	31.58
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Vide sanitaire
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	21.06
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	21.06 (surface des menuiseries déduite)
toiture / plafond 1	type	⊕ Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	coefficient de déperdition (b)		0.95
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	35.37
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	32.65 (surface des menuiseries déduite)
toiture / plafond 2	type	⊕ Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	44.18
surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	44.18 (surface des menuiseries déduite)	
toiture / plafond 3	type	⊕ Observé/mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
toiture / plafond 4	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	36.73
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	36.73 (surface des menuiseries déduite)

enveloppe

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
DPE : 9 sur 18  
DDT : 33 sur 96



## Fiche technique du logement (suite)

toiture / plafond 4 (suite)	type	⊕ Observé/mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles perdus	
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE	
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982	
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère	
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible	
	coefficient de déperdition (b)		0.95	
	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	28.45	
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	21.35 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⊕ Observé/mesuré	Béton cellulaire	
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	17.5	
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	2	
	mur 1	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
		orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
plancher bas associé		⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
mitoyenneté		⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)			1	
surface totale (m²)		⊕ Observé/mesuré	19.95	
surface opaque (m²)		⊕ Observé/mesuré	17.33 (surface des menuiseries déduite)	
type		⊕ Observé/mesuré	Béton cellulaire	
épaisseur moyenne (cm)		⊕ Observé/mesuré	17.5	
isolation		⊕ Observé/mesuré	Oui	
type isolation		✗ Valeur par défaut	ITI	
épaisseur isolant		⊕ Observé/mesuré	2	
inertie		⊕ Observé/mesuré	Légère	
orientation		⊕ Observé/mesuré	Sud Est	
plancher bas associé		⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
mitoyenneté		⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)			1	
mur 2	surface totale (m²)	⊕ Observé/mesuré	28.55	
	surface opaque (m²)	⊕ Observé/mesuré	18.42 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⊕ Observé/mesuré	Béton cellulaire	
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	17.5	
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	2	
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère	
	mur 3			

enveloppe (suite)

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
DPE : 10 sur 18  
DDT : 34 sur 96



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 3 (suite)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)		1
	mur 4	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	2
		type	🔍 Observé/mesuré	Béton cellulaire
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	17.5
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	2
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)		1
		surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	19.65
		type	🔍 Observé/mesuré	Béton cellulaire
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	17.5
mur 5	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	2	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest	
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage	
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	28.04	
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	123.42	
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	14.96	
	type	🔍 Observé/mesuré	Cloison de plâtre	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	5 à +	
mur 6	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu	
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI	
	année de construction / rénovation	❌ Valeur par défaut	Inconnue	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible	
	coefficient de déperdition (b)		0.95	
	mur 7	surface totale (m <sup>2</sup> )	🔍 Observé/mesuré	13.83



## Fiche technique du logement (suite)

mur 7 (suite)	type	⊖ Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	5 à +
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord Est
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	coefficient de déperdition (b)		0.95
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊖ Observé/mesuré	8.2
mur 8	type	⊖ Observé/mesuré	Béton cellulaire
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	17.5
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Sud Est
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 9	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊖ Observé/mesuré	8.39
	type	⊖ Observé/mesuré	Béton cellulaire
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	17.5
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊖ Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Légère
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de local non chauffé	⊖ Observé/mesuré	Garage
porte 1 (Porte sur Mur 3)	surface Aiu	⊖ Observé/mesuré	28.04
	isolation Aiu	⊖ Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	⊖ Observé/mesuré	123.42
	isolation Aue	⊖ Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	2.15
	type	⊖ Observé/mesuré	Porte en bois avec double vitrage
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	porte 1 (Porte sur Mur 3) (suite)	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
		étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 3 - Béton cellulaire
		mitoyenneté	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)		1
		nombre	⓪ Observé/mesuré	2
		surface	⓪ Observé/mesuré	1.81
		type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
		localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
		étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	16
		remplissage	⓪ Observé/mesuré	Inconnu
		type de volets	⓪ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
		orientation	⓪ Observé/mesuré	Sud Ouest
		type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Homogène
		hauteur de l'angle	⓪ Observé/mesuré	30° <= <60°
		mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 - Béton cellulaire
		donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)		1
		nombre	⓪ Observé/mesuré	1
		surface	⓪ Observé/mesuré	0.86
		type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint		
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	6	
	remplissage	⓪ Observé/mesuré	Inconnu	
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Sud Ouest	
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Homogène	



## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3  
(Fenêtre sur Mur 1)

hauteur de l'angle	🔗 Observé/mesuré	30° <= <60°
mur/plancher haut affilié	🔗 Observé/mesuré	Mur 1 - Béton cellulaire
donnant sur	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1
nombre	🔗 Observé/mesuré	1
surface	🔗 Observé/mesuré	2.62
type	🔗 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	🔗 Observé/mesuré	5
localisation	🔗 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔗 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔗 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
type de vitrage	🔗 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	🔗 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔗 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔗 Observé/mesuré	16
remplissage	🔗 Observé/mesuré	Inconnu
type de volets	🔗 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
orientation	🔗 Observé/mesuré	Sud Ouest
type de masques proches	🔗 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔗 Observé/mesuré	Homogène
hauteur de l'angle	🔗 Observé/mesuré	30° <= <60°
mur/plancher haut affilié	🔗 Observé/mesuré	Mur 1 - Béton cellulaire
donnant sur	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1
nombre	📄 Document fourni	1
surface	🔗 Observé/mesuré	2.62
type	🔗 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	🔗 Observé/mesuré	5
localisation	🔗 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔗 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔗 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
type de vitrage	🔗 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	🔗 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔗 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔗 Observé/mesuré	6
remplissage	🔗 Observé/mesuré	Inconnu
type de volets	🔗 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
orientation	🔗 Observé/mesuré	Sud Est
type de masques proches	🔗 Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
avancée	🔗 Observé/mesuré	2 <= <3

fenêtres / baie 4  
(Fenêtre sur Mur 2)

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : https://scdiag.bc2e.com  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
DPE : 14 sur 18  
DDT : 38 sur 96



## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5  
(Fenêtre sur Mur 3)

type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Homogène
hauteur de l'angle	⓪ Observé/mesuré	30° <= <60°
mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 - Béton cellulaire
donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1
nombre	⓪ Observé/mesuré	1
surface	⓪ Observé/mesuré	4.26
type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	6
remplissage	⓪ Observé/mesuré	Inconnu
type de volets	⓪ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
orientation	⓪ Observé/mesuré	Nord Est
type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Homogène
hauteur de l'angle	⓪ Observé/mesuré	30° <= <60°
mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 3 - Béton cellulaire
donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1
nombre	⓪ Observé/mesuré	2
surface	⓪ Observé/mesuré	1.86
type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	6
remplissage	⓪ Observé/mesuré	Inconnu
type de volets	⓪ Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
orientation	⓪ Observé/mesuré	Nord Est
type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun

fenêtres / baie 6  
(Fenêtre sur Mur 3)

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
DPE : 15 sur 18  
DDT : 39 sur 96



## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Plancher haut 2)	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	⓪ Observé/mesuré	30° ≤ < 60°
	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 3 - Béton cellulaire
	donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	⓪ Observé/mesuré	3
	surface	⓪ Observé/mesuré	0.68
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	10
	remplissage	⓪ Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant	
donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		1	
nombre	⓪ Observé/mesuré	1	
surface	⓪ Observé/mesuré	0.68	
type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5	
localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu extérieur	
retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)	
épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	10	
remplissage	⓪ Observé/mesuré	Inconnu	
protection solaire	⓪ Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets	
orientation	⓪ Observé/mesuré	Sud Ouest	
type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant	
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Plancher haut 2)			



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
pont thermique 1	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	11.38
pont thermique 2	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	7.98
pont thermique 3	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	11.42
pont thermique 4	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	0.8
pont thermique 5	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 3 / Porte 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	5.41
pont thermique 6	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	10.84
pont thermique 7	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	3.72
pont thermique 8	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	5.62
pont thermique 9	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	5.62
pont thermique 10	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 5
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	6.36
pont thermique 11	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 6
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	11.04
système de ventilation 1	Type	⓪ Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	façade exposées	⓪ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	⓪ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⓪ Observé/mesuré	116.57
	générateur type	⓪ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	⓪ Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	⓪ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	⓪ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	⓪ Observé/mesuré	1980
	distribution type	⓪ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⓪ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	⓪ Observé/mesuré	Principal
fonctionnement ecs	⓪ Observé/mesuré	Chauffage seul	
nombre de niveau chauffé	⓪ Observé/mesuré	2	
pilotage 1	numéro		1



## Fiche technique du logement (suite)

	équipement	Absent
pilotage 1 (suite)	chauffage type	Divisé
	régulation pièce par pièce	Avec
	système	Radiateur / Convecteur
	production type	Ⓞ Observé/mesuré
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	installation type	Ⓞ Observé/mesuré
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré
	volume ballon (L)	Ⓞ Observé/mesuré
	énergie	Ⓞ Observé/mesuré
	bouclage réseau	Ⓞ Observé/mesuré
	type de production d'ecs	Ⓞ Observé/mesuré
	nombre de niveau	Ⓞ Observé/mesuré

équipement

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
DPE : 18 sur 18  
DDT : 42 sur 96





# Audit Énergétique Réglementaire

## Audit énergétique

N° audit : A24450138736R  
date de visite : 03/10/2024  
date d'établissement : 15/10/2024  
**valable jusqu'au : 02/10/2029**  
identifiant fiscal du logement : Inconnu

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

dossier n° : 451200465  
adresse : **105 RUE DES ALOUETTES 45200 AMILLY**  
type de bien : Maison  
année de référence : 1978  
surface habitable : 116.57 m<sup>2</sup>  
Département : LOIRET  
propriétaire : SUCCESSION DE MADAME PARIS  
VEUVE ANDRE  
adresse du propriétaire : 105 RUE DES ALOUETTES 45200 AMILLY  
commanditaire :

N° cadastre : 000AA111  
nombre de niveaux : 2  
altitude : 120 m



État initial du bâtiment  
p.3



Scénario de travaux  
en un clin d'oeil p.9

### Scénario 1 "rénovation en une fois"

Scénario 01 p.11



### Scénario 2 "rénovation par étapes"

Scénario 02 p.15



Les principales phases du parcours  
de rénovation énergétique p.24



Lexique et définitions  
p.25

#### Informations auditeur

SC Diag  
29 place Mirabeau, 45210 LE BIGNON-  
MIRABEAU  
auditeur : Stephan Costerg  
tel : 06 82 61 59 75  
email : stephan.costerg@bc2e.com

N° SIRET : 912 249 307 00014  
N° de certification : AE748  
org.de certification : LCP  
logiciel : WinDpeV3

Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation  
Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation  
Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique  
À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : https://scdiag.bc2e.com  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200465  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 1 sur 36  
DDT : 43 sur 96



## Objectif de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov<sup>1</sup> 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 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 CO<sub>2</sub> (source : Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos bâtiments en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



### Donner de la valeur à votre bien

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



### Profiter des aides financières disponibles

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



### Réduire les factures d'énergie

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



### Louer plus facilement votre bien

→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement, en valorisant la qualité du bâtiment et la maîtrise des charges.  
→ Vous vous prémunissez également des interdictions progressives de location des logements les plus énergivores.

→ Critère énergétique pour un logement décent :

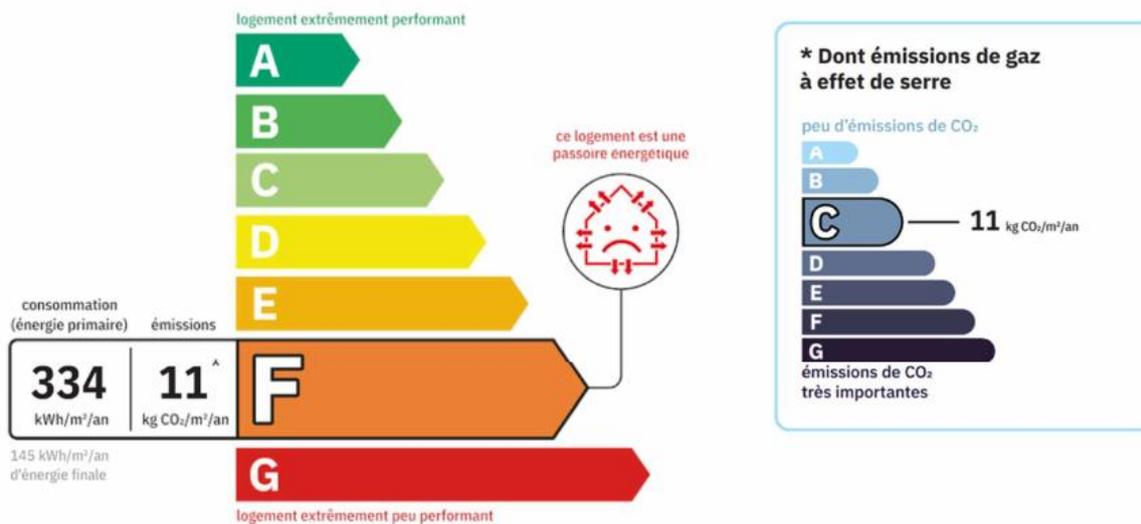
- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m<sup>2</sup>/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m<sup>2</sup>/an)
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
- 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
- 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



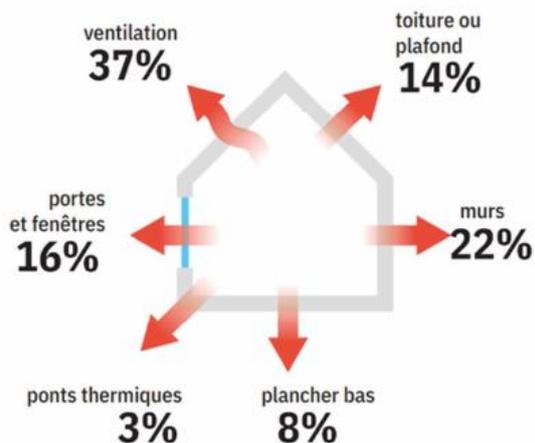
# État initial du logement

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.  
 Réf du DPE (si utilisé) : 2445E3484108A

## Performance énergétique et environnementale actuelle du logement



## Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 0.70114 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0.39252 W/(m².K)

## Confort d'été (hors climatisation)



## Performance de l'isolation



Société

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
 Web : https://sdiag.bc2e.com  
 Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
 AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 3 sur 36  
 DDT : 45 sur 96



### Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWh/m<sup>2</sup>/an EP

usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ électricité 286 <sup>EP</sup> (124 <sup>EF</sup> )	⚡ électricité 44 <sup>EP</sup> (19 <sup>EF</sup> )	0	⚡ électricité 4 <sup>EP</sup> (2 <sup>EF</sup> )	0	334 <sup>EP</sup> (145 <sup>EF</sup> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2510€ à 3410€	de 380€ à 530€	0€	de 30€ à 50€	0€	de 2920€ à 3990€

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

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

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

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

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

### 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'énergies 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 moyen des énergies que l'Observatoire de l'Energie 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 l'arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Le rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières n'est pas requis.

### Vue d'ensemble du logement

#### Description du bien

	Description
nombre de niveaux	2
nombre de pièces	Rez de chaussée ; 9 pièces 1er étage : 6 pièces
description des pièces	Maison composée au rez de chaussée : Séjour 28.25m <sup>2</sup> , cuisine 11.17m <sup>2</sup> , entrée 5.91m <sup>2</sup> , couloir 3.81m <sup>2</sup> , toilettes 1.17m <sup>2</sup> , salle de bain 4.05m <sup>2</sup> , chambres 10.74, 9.42 et 9.03m <sup>2</sup> , débarras 1.66m <sup>2</sup> .  Maison composée au 1er étage : Pièce 01 11.16m <sup>2</sup> , palier 4.19m <sup>2</sup> , couloir 2.54m <sup>2</sup> , pièce 02 3.25m <sup>2</sup> , pièce 03 2.98m <sup>2</sup> , pièce 04 7.24m <sup>2</sup> .
mitoyenneté	Le mur Nord/Ouest de la maison donne sur un garage.



### Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de fonctionnement
 <b>chauffage</b>	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***  Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.	
 <b>pilotage</b>	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur	
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)	
 <b>climatisation</b>	Sans objet	
 <b>ventilation</b>	Ventilation naturelle par conduit	Cas de dérogation

### Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

photo	description	conseils
	Nez de marche effondré.	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer
	Présence de végétation sur les murs extérieurs.	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer
	Présence de fissures sur le mur Sud/Est.	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer
	Présence de fissures sur le mur Sud/Ouest.	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer
	Présence de fissure sur le mur Sud/Ouest.	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer





Gouttières endommagées sur la façade Nord/Est.

Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer

### Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	Présence d'humidité sur le mur Sud/Ouest de la cuisine.	Faire intervenir un spécialiste pour mettre en place un traitement
	Présence d'humidité sur le mur Sud/Ouest de la salle de bain.	Faire intervenir un spécialiste pour mettre en place un traitement
	Présence d'humidité sur les murs Sud/Ouest et Nord/Ouest de la chambre 01.	Faire intervenir un spécialiste pour mettre en place un traitement
	Présence d'humidité sur le mur Nord/Est de la chambre 02.	Faire intervenir un spécialiste pour mettre en place un traitement
	Présence d'un fort taux d'humidité au plafond de la pièce 04..	Faire intervenir un spécialiste pour mettre en place un traitement

### Contraintes économiques

Prix de vente inconnu.

 Murs	Description	Isolation
Mur 1	Béton cellulaire de 28.45m <sup>2</sup> , avec une isolation intérieure, orienté Sud Ouest, donnant sur paroi extérieure	<b>MOYENNE</b>
Mur 2	Béton cellulaire de 19.95m <sup>2</sup> , avec une isolation intérieure, orienté Sud Est, donnant sur paroi extérieure	<b>MOYENNE</b>

Société

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
 Web : https://sdiag.bc2e.com  
 Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
 AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 6 sur 36  
 DDT : 48 sur 96



Mur 3	Béton cellulaire de 28.55m <sup>2</sup> , avec une isolation intérieure, orienté Nord Est, donnant sur paroi extérieure	MOYENNE
Mur 4	Béton cellulaire de 2.00m <sup>2</sup> , avec une isolation intérieure, orienté Nord Ouest, donnant sur paroi extérieure	MOYENNE
Mur 5	Béton cellulaire de 19.65m <sup>2</sup> , avec une isolation intérieure, orienté Nord Ouest, donnant sur garage 1	MOYENNE
Mur 6	Cloison de plâtre de 14.96m <sup>2</sup> , avec une isolation inconnue, orienté Sud Ouest, donnant sur local non chauffé non accessible	INSUFFISANTE
Mur 7	Cloison de plâtre de 13.83m <sup>2</sup> , avec une isolation inconnue, orienté Nord Est, donnant sur local non chauffé non accessible	INSUFFISANTE
Mur 8	Béton cellulaire de 8.20m <sup>2</sup> , avec une isolation intérieure, orienté Sud Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 9	Béton cellulaire de 8.39m <sup>2</sup> , avec une isolation intérieure, orienté Nord Ouest, donnant sur garage 1	INSUFFISANTE

 Planchers	Description	Isolation
Plancher bas 1	Dalle béton de 87.21m <sup>2</sup> , isolation inconnue, donnant sur vide sanitaire	BONNE

 Toitures	Description	Isolation
Plancher haut 1	Plafond en plaque de plâtre de 21.06m <sup>2</sup> , isolation inconnue, donnant sur local non chauffé non accessible	INSUFFISANTE
Plancher haut 2	Combles aménagés sous rampant de 35.37m <sup>2</sup> , isolé par l'extérieur, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Plancher haut 4	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage de 36.73m <sup>2</sup> , isolation inconnue, donnant sur local non chauffé non accessible	INSUFFISANTE

 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes en Pvc, Double vitrage et Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) Fenêtres battantes en bois ou bois métal, Double vitrage Fenêtres battantes en bois ou bois métal, Double vitrage et Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)	MOYENNE
Portes-Fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement en Pvc, Double vitrage et Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) Portes-fenêtres battantes avec soubassement en bois ou bois métal, Double vitrage et Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)	MOYENNE
Portes	Porte en bois avec double vitrage	INSUFFISANTE



### Observations de l'auditeur

Maison en beton cellulaire ayant une isolation interieur existante.  
Une partie des menuiserie exterior sont recentes.

**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



**Rapport**

n° de rapport : 451200465  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 8 sur 36  
DDT : 50 sur 96



## Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>(conso. en kWhEP/m<sup>2</sup>/an et émissions en kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
<b>Avant travaux</b>					
	334   11 		 moyen	de 2920€ à 3990€	
<b>Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails p.11)</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> <li>Remplacement du système de ventilation</li> <li>Remplacement du système de chauffage</li> <li>Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire</li> </ul>	58   1   Faibles déperditions thermiques	<b>- 83 %</b> <small>(- 276 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</small>	 insuffisant	de 600€ à 830€	≈ 47225€

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

**Les coûts de travaux indiqués dans ce rapport proviennent de : Bibliothèque de travaux personnelle**

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport

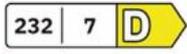
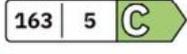
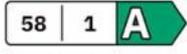


Rapport

n° de rapport : 451200465  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 9 sur 36  
DDT : 51 sur 96



Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails p.15)

<p><b>Première étape</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> </ul>	 <p>✓ Faibles déperditions thermiques</p>	<p><b>- 31 %</b> (- 102 kWhEP/m²/an)</p>	<p>☹ insuffisant</p>	<p>de 2070€ à 2820€</p>	<p>≈ 28875€</p>
<p><b>Deuxième étape</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Remplacement du système de ventilation</li> <li>Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire</li> </ul>	 <p>✓ Faibles déperditions thermiques</p>	<p><b>- 51 %</b> (- 171 kWhEP/m²/an)</p>	<p>☹ insuffisant</p>	<p>de 1480€ à 2020€</p>	<p>≈ 9900€</p>
<p><b>Troisième étape</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Remplacement du système de chauffage</li> </ul>	 <p>✓ Faibles déperditions thermiques</p>	<p><b>- 83 %</b> (- 276 kWhEP/m²/an)</p>	<p>☹ insuffisant</p>	<p>de 600€ à 830€</p>	<p>≈ 8450€</p>

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

Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 10 sur 36  
DDT : 52 sur 96



## Scénario 1 "rénovation en une fois"

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

### Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

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

Aides locales :

- Programme ANAH "Habiter Mieux"

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : [conseil.energie@gatinaismontargois.com](mailto:conseil.energie@gatinaismontargois.com)  
tel: 02 38 92 10 58

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<b>Murs</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mur 1, mur 2, mur 3, mur 8, mur 9 : Isolation par l'extérieur avec : Laine de roche panneau façade (150mm, R=4.25) (Surface isolée : 73.69m<sup>2</sup>)</li> <li>• Mur 6, mur 7 : Isolation par l'intérieur avec : laine de verre revêtue kraft pour doublage des murs (150mm R=5.0) (Surface isolée : 28.79m<sup>2</sup>)</li> </ul>	≈ 14155€
<b>Planchers haut / Toitures</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture 1, toiture 4 : Laine de verre (Rlx) (300mm, R=7.5) (ITE) (Surface isolée : 57.79m<sup>2</sup>)</li> </ul>	≈ 2970€
<b>Portes</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Porte 1 : Porte pvc avec moins avec 30-60% de double vitrage (Ud=1.4)</li> </ul>	≈ 1800€
<b>Fenêtres</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fenêtre 2, fenêtre 6 : Porte fenêtre 2 vantaux pvc, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.2)</li> <li>• Fenêtre 4, fenêtre 5 : Porte fenêtre 2 vantaux pvc, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1)</li> </ul>	≈ 3130€
<b>Ventilation</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ventilation 1 : VMC SF Hygro B après 2012</li> </ul>	≈ 750€
<b>Systèmes de chauffage</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation 1 : Pompe à chaleur air/air (Scop de 3.5)</li> </ul>	≈ 7500€

\*Montant estime 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.



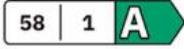
 <b>Détails des travaux énergétiques (suite)</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
<b>Systèmes d'eau chaude sanitaire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Installation 1 :                      Chauffe-eau thermodynamique au sol sur air ambiant/extérieur 200 litres (1800W)</li> </ul>	≈ 4600€

 <b>Détails des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Démontage du matériel électrique extérieur (6 unités)</li> <li>● Retrait des 7 paires volet est de tetes de bergeres</li> <li>● Démolition d'un muret, d'un bac à plante, d'un evier extérieur et retrait du lambris extérieur pour passer l'isolation.</li> <li>● Gestion des gravois, mise en déchetterie</li> <li>● Modification deux descentes de gouttière. Refection de la gouttière avant.</li> <li>● Nettoyage, grattage des facade, refection des fissures, retrais végétation.</li> <li>● Sciage ou piochage des appuis de fenetre. (8unités)</li> <li>● Fourniture et pose de bavettes d'appuis en alu. 7 unités</li> <li>● Remise en place des matériel (volets, tete de bergere, point lumineux)</li> <li>● Nettoyage chantier</li> <li>● Création de trappe pour installer l'isolation derriere les cloison de l'étage.</li> </ul>	≈ 4520€
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Création d'une trappe pour accéder aux combles.</li> </ul>	≈ 150€
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Reprise des platerie interieur</li> </ul>	≈ 150€
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Reprise des platerie interieur.</li> <li>● Pose des fenetres, et portes fenêtre.</li> </ul>	≈ 2000€
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Remplacement des seules tuiles ou ardoises nécessaires après l'installation du rejet d'air de la Vmc.</li> <li>● Création d'une ligne dédiée avec disjoncteur</li> <li>● Détalonnage des portes (13 unités)</li> <li>● Mise en place de modules d'entrée d'air. (4 unités)</li> </ul>	≈ 1800€
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Démonatge des radiateurs (10 unités)</li> <li>● Création d'une ligne dédiée avec disjoncteur.</li> </ul>	≈ 950€
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Démontage de l'ancien ballon. avec démolition du mur et retrait des support métallique.</li> <li>● Création d'un circuit eau chaude eau froide pour la cuisine, salle de bain et toilettes.</li> <li>● Création d'une ligne dediée avec disjoncteur</li> </ul>	≈ 2750€

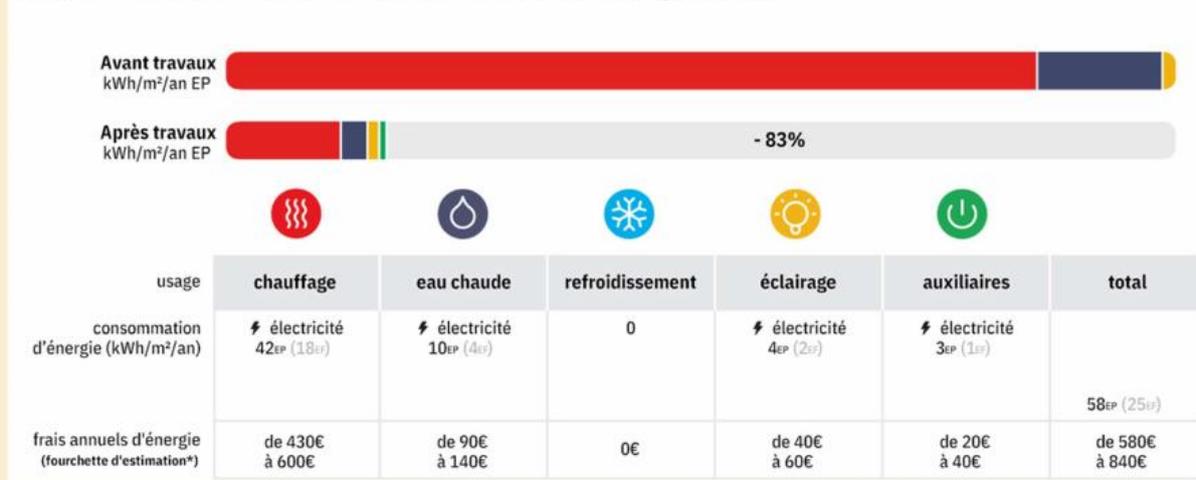
**\*Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>kWhEP/m<sup>2</sup>/an et kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
 <p>58   1   A</p> <p>✓ Faibles déperditions thermiques ✓ Logement correctement ventilé</p>	<p><b>- 83 %</b> <small>(- 276 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</small></p> <p><b>- 83 %</b> <small>(- 120 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</small></p>	<p><b>- 91 %</b> <small>(- 10 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)</small></p>	<p>☹ insuffisant</p>	<p>de 600€ à 830€</p>	<p>≈ 47225€</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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

Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : https://sdiag.bc2e.com  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 13 sur 36  
DDT : 55 sur 96



## Recommandations de l'auditeur

Ce rapprocher de votre mairie afin de connaître les démarches administratives, tel que la nécessité de déposer une demande de modification de façade pour la pose de l'isolation par l'extérieur ou le changement de menuiseries extérieures.

Veiller à traiter l'ensemble des désordres (technique, pathologique) constatés comme les fissures, la présence de végétation, l'humidité en faisant appel à des entreprises qualifiées avant les travaux d'isolation (intérieur ou extérieur).

S'assurer de la compatibilité entre la nature des murs existants, des matériaux et techniques de mise en œuvre de l'isolation auprès des entreprises qualifiées, afin d'éviter tout désordre futur.

Lors de l'installation du groupe motorisé de la VMC, penser à son accessibilité pour son entretien ou dépannage.

Installation possible dans l'un des combles au-dessus de la cuisine ou salle de bain.

Il est conseillé de procéder au moins deux fois par an au nettoyage des bouches et au moins une fois par an au nettoyage du groupe motorisé.

Détalonner les portes afin de permettre une bonne circulation de l'air entre les pièces sèches et les pièces humides.

(de 1 à 1.5cm pour toutes les portes, sauf la cuisine qui doit être de 2 à 2.5cm)

Ce rapprocher d'un professionnel qualifié pour le choix du matériel concernant la pompe à chaleur (dimensionnement, emplacement ...)

Attention au traitement de l'isolation au niveau des tableaux et appuis des menuiseries

Il est recommandé de réaliser l'isolation et le changement des menuiseries en même temps afin d'assurer une parfaite continuité de cette isolation et de gérer les ponts thermiques.

Dans le cadre de ce projet.

- L'isolation existante (ITI) est conservée.
- Les menuiseries récentes sont conservées.
- Les volets bois sont conservés.
- Les rampants ne sont pas modifiés.

- La rénovation globale de l'électricité n'est pas chiffrée.
- Les traitements contre l'humidité ne sont pas chiffrés car dépendront des techniques retenues.
- La rénovation et mise en peinture des volets n'est pas chiffrée.

Faire appel uniquement à des entreprises RGE (Reconnues Garantes de l'Environnement).

### Avantages de ce scénario

Isolation réalisée sans perte de m<sup>2</sup>, ni de gêne.

Changement uniquement des huisseries nécessaires.

Installation simple de la VMC

Conservation des isolations en place.

Impact immédiat sur le confort intérieur.

et sur la réduction de consommation.



## Scénario 2 "rénovation par étapes"

### Première étape

#### Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' Sérénité
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- EcoPTZ

Aides locales :

- Programme ANAH "Habiter Mieux"

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : [conseil.energie@gatinaismontargois.com](mailto:conseil.energie@gatinaismontargois.com)  
tel: 02 38 92 10 58

 <b>Détails des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
<p><b>Murs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mur 1, mur 2, mur 3, mur 8, mur 9 : Isolation par l'extérieur avec : Laine de roche panneau façade (150mm. R=4.25) (Surface isolée : 73.69m<sup>2</sup>)</li> <li>• Mur 6, mur 7 : Isolation par l'intérieur avec : laine de verre revêtue kraft pour doublage des murs (150mm R=5.0) (Surface isolée : 28.79m<sup>2</sup>)</li> </ul>	<p>≈ 14155€</p>
<p><b>Planchers haut / Toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture 1, toiture 4 : Laine de verre (Rlx) (300mm, R=7.5) (ITE) (Surface isolée : 57.79m<sup>2</sup>)</li> </ul>	<p>≈ 2970€</p>
<p><b>Portes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Porte 1 : Porte pvc avec moins avec 30-60% de double vitrage (Ud=1.4)</li> </ul>	<p>≈ 1800€</p>
<p><b>Fenêtres</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fenêtre 2, fenêtre 6 : Porte fenêtre 2 vantaux pvc, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.2)</li> <li>• Fenêtre 4, fenêtre 5 : Porte fenêtre 2 vantaux pvc, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1)</li> </ul>	<p>≈ 3130€</p>
 <b>Détails des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>

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

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 15 sur 36  
DDT : 57 sur 96



 Détails des travaux induits (suite)	 Coût estimé (*TTC)
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Démontage du matériel électrique extérieur (6 unités)</li> <li>● Retrait des 7 paires volet est de têtes de bergeres</li> <li>● Démolition d'un muret, d'un bac à plante, d'un evier extérieur et retrait du lambris extérieur pour passer l'isolation.</li> <li>● Gestion des gravois, mise en déchetterie</li> <li>● Modification deux descentes de gouttière. Refection de la gouttière avant.</li> <li>● Nettoyage, grattage des facade, refection des fissures, retrais végétation.</li> <li>● Sciage ou piochage des appuis de fenetre. (8unités)</li> <li>● Fourniture et pose de bavettes d'appuis en alu. 7 unités</li> <li>● Remise en place des matériel (volets, tete de bergere, point lumineux)</li> <li>● Nettoyage chantier</li> <li>● Création de trappe pour installer l'isolation derriere les cloison de l'étage.</li> </ul>	≈ 4520€
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Création d'une trappe pour acceder aux combres.</li> </ul>	≈ 150€
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Reprise des platerie interieur</li> </ul>	≈ 150€
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Reprise des platerie interieur.</li> <li>● Pose des fenetres, et portes fenêtre.</li> </ul>	≈ 2000€

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

Société

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
 Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
 Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

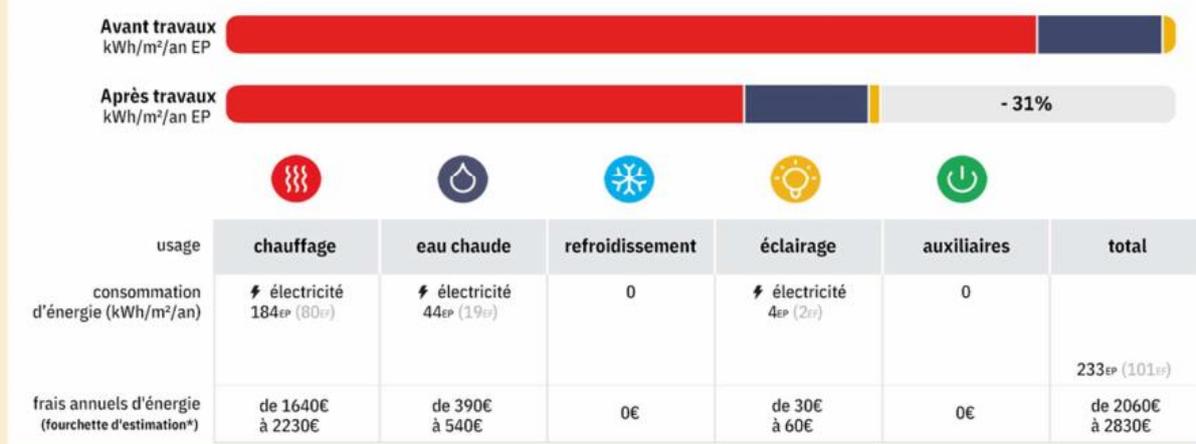
n° de rapport : 451200465  
 AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 16 sur 36  
 DDT : 58 sur 96



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<p>Faibles déperditions thermiques</p>	<p><b>- 31 %</b> (- 102 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</p> <p><b>- 30 %</b> (- 44 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</p>	<p><b>- 36 %</b> (- 4 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)</p>	<p>☹️ insuffisant</p>	<p>de 2070€ à 2820€</p>	<p>≈ 28875€</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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

Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : https://sdiag.bc2e.com  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 17 sur 36  
DDT : 59 sur 96



## Deuxième étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' Sérénité
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- EcoPTZ

Aides locales :

- Programme ANAH "Habiter Mieux"

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : [conseil.energie@gatinaismontargois.com](mailto:conseil.energie@gatinaismontargois.com)  
tel: 02 38 92 10 58

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<b>Ventilation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ventilation 1 : VMC SF Hygro B après 2012</li> </ul>	≈ 750€
 <b>Systèmes d'eau chaude sanitaire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation 1 : Chauffe-eau thermodynamique au sol sur air ambiant/extérieur 200 litres (1800W)</li> </ul>	≈ 4600€
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remplacement des seules tuiles ou ardoises nécessaires après l'installation du rejet d'air de la Vmc.</li> <li>• Création d'une ligne dédiée avec disjoncteur</li> <li>• Détalonnage des portes (13 unités)</li> <li>• Mise en place de modules d'entrée d'air. (4 unités)</li> </ul>	≈ 1800€
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démontage de l'ancien ballon. avec démolition du mur et retrait des support métallique.</li> <li>• Création d'un circuit eau chaude eau froide pour la cuisine, salle de bain et toilettes.</li> <li>• Création d'une ligne dédiée avec disjoncteur</li> </ul>	≈ 2750€

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

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

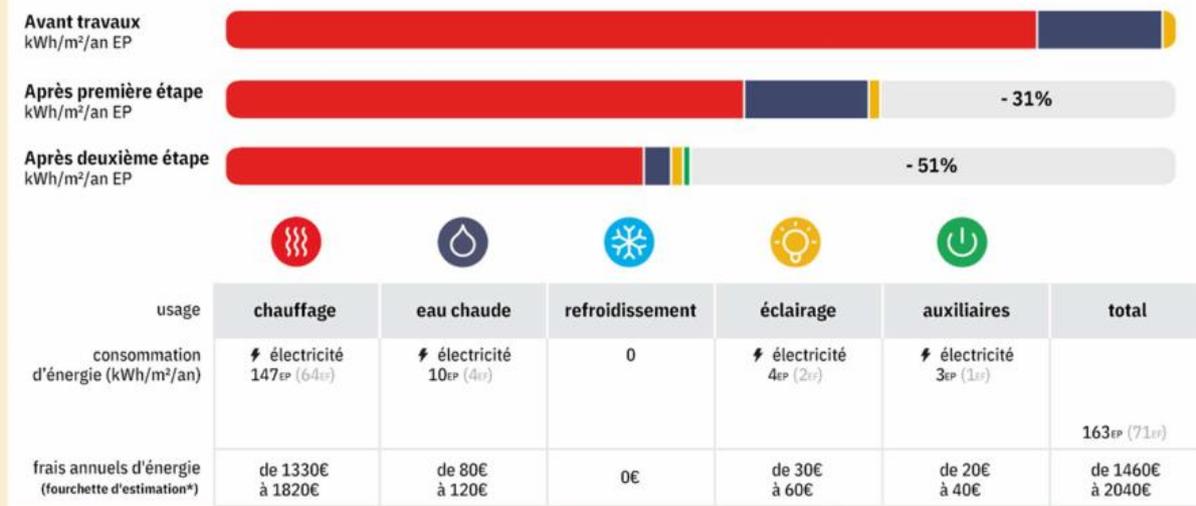
n° de rapport : 451200465  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 18 sur 36  
DDT : 60 sur 96



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<p>✓ Faibles déperditions thermiques ✓ Logement correctement ventilé</p>	<p><b>- 51 %</b> (- 171 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</p> <p><b>- 52 %</b> (- 75 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</p>	<p><b>- 55 %</b> (- 6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)</p>	insuffisant	de 1480€ à 2020€	≈ 9900€

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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

**\*Montant estime 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.**



## Troisième étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' Sérénité
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- EcoPTZ

Aides locales :

- Programme ANAH "Habiter Mieux"

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : [conseil.energie@gatinaismontargois.com](mailto:conseil.energie@gatinaismontargois.com)  
tel: 02 38 92 10 58

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <b>Systèmes de chauffage</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation 1 : Pompe à chaleur air/air (Scop de 3.5)</li> </ul>	<p>≈ 7500€</p>
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Démontage des radiateurs (10 unités)</li> <li>• Création d'une ligne dédiée avec disjoncteur.</li> </ul>	<p>≈ 950€</p>

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

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

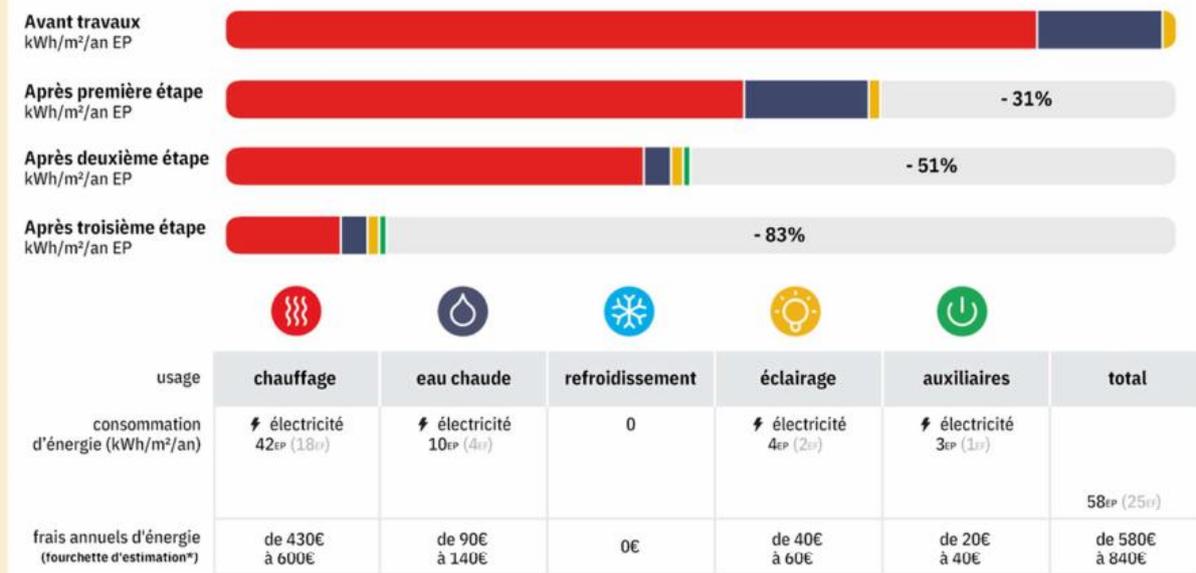
n° de rapport : 451200465  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 20 sur 36  
DDT : 62 sur 96



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<p>Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé</p>	<p><b>- 83 %</b> (- 276 kWhEP/m²/an)</p> <p><b>- 83 %</b> (- 120 kWhEP/m²/an)</p>	<p><b>- 91 %</b> (- 10 kg CO₂/m²/an)</p>	<p>☹️ insuffisant</p>	<p>de 600€ à 830€</p>	<p>≈ 8450€</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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



## Recommandations de l'auditeur

Ce rapprocher de votre mairie afin de connaître les démarches administratives, tel que la nécessité de déposer une demande de modification de façade pour la pose de l'isolation par l'extérieur ou le changement de menuiseries extérieures.

Veiller à traiter l'ensemble des désordres (technique, pathologique) constatés comme les fissures, la présence de végétation, l'humidité en faisant appel à des entreprises qualifiées avant les travaux d'isolation (intérieur ou extérieur).

S'assurer de la compatibilité entre la nature des murs existants, des matériaux et techniques de mise en œuvre de l'isolation auprès des entreprises qualifiées, afin d'éviter tout désordre futur.

Lors de l'installation du groupe motorisé de la VMC, penser à son accessibilité pour son entretien ou dépannage.

Installation possible dans l'un des combles au-dessus de la cuisine ou salle de bain.

Il est conseillé de procéder au moins deux fois par an au nettoyage des bouches et au moins une fois par an au nettoyage du groupe motorisé.

Détalonner les portes afin de permettre une bonne circulation de l'air entre les pièces sèches et les pièces humides.

(de 1 à 1.5cm pour toutes les portes, sauf la cuisine qui doit être de 2 à 2.5cm)

Ce rapprocher d'un professionnel qualifié pour le choix du matériel concernant la pompe à chaleur (dimensionnement, emplacement ...)

Attention au traitement de l'isolation au niveau des tableaux et appuis des menuiseries

Il est recommandé de réaliser l'isolation et le changement des menuiseries en même temps afin d'assurer une parfaite continuité de cette isolation et de gérer les ponts thermiques.

Dans le cadre de ce projet.

- L'isolation existante (ITI) est conservée.
- Les menuiseries récentes sont conservées.
- Les volets bois sont conservés.
- Les rampants ne sont pas modifiés.

- La rénovation globale de l'électricité n'est pas chiffrée.
- Les traitements contre l'humidité ne sont pas chiffrés car dépendront des techniques retenues.
- La rénovation et mise en peinture des volets n'est pas chiffrée.

Faire appel uniquement à des entreprises RGE (Reconnues Garantes de l'Environnement).

### Avantages de ce scénario

Isolation réalisée sans perte de m<sup>2</sup>, ni de gêne.

Changement uniquement des huisseries nécessaires.

Installation simple de la VMC

Conservation des isolations en place.

Impact immédiat sur le confort intérieur.

et sur la réduction de consommation.

Phasage simple des travaux en trois fois.



### Traitement des interfaces

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

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

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

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

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 23 sur 36  
DDT : 65 sur 96



# Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

## Définition du projet de rénovation

- Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document.
- Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



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



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

3

## Demande d'aides financières

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



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur le Simulateur Rénov' :  
<https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation#/>

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



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

2

## Recherche des professionnels et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation.
- Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre 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 professionnel ici :  
[france-renov.gouv.fr/annuaire-rge](https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge)

4

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

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

5

## Réception des travaux

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



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



# Lexique et définitions

## Label BBC Rénovation

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

## Déperditions thermiques

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

## Surface de référence (et surface habitable)

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

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas non chauffées, volumes vitrés prévus à l'article R.155-1 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

## Système de pilotage

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

## Confort d'été

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

## Pathologie

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

## Résistance thermique

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

## Energie primaire

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

## Photovoltaïque autoconsommée

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

## Neutralité carbone

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

## Gaz à effet de serre

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

## Rénovation énergétique performante globale

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

## Energie finale

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



### Rénovation énergétique performante

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

### VMC

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

### Isolation des parois vitrées

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

### Isolation plancher de combles

L'isolation du plancher de combles consiste à disposer sur toute la surface du plancher de façon continue et jointive à la charpente et aux murs un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, écran hautement perméable à la vapeur ...). On peut isoler le plancher des combles avec des rouleaux d'isolant ou un isolant en vrac.

### Isolation des murs par l'extérieur

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

### Chauffe eau thermodynamique

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

### PAC air/air

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



## Fiche technique du logement (Etat initial)

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3  
référence de l'audit : 451200465  
date de visite du bien : 03/10/2024  
invariant fiscal du logement : Inconnu  
référence de la parcelle cadastrale : 000AA111  
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir l'audit :  
Néant

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	45200
altitude	🌐 données en ligne	120m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	1970
période de construction	≈ Estimé	De 1978 à 1982
zone climatique		H1b
surface de référence	📍 Observé / mesuré	116.57m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

généralités

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 27 sur 36  
DDT : 69 sur 96



plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	87.21
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	❌ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	31.58
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Vide sanitaire
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	21.06
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	21.06 (surface des menuiseries déduite)
toiture / plafond 1	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	année de construction / rénovation	❌ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	coefficient de déperdition (b)		0.95
toiture / plafond 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	35.37
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	32.65 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1	
toiture / plafond 3	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	44.18
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	44.18 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	année de construction / rénovation	❌ Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
toiture / plafond 4	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	36.73
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	36.73 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu	

enveloppe



enveloppe (suite)

toiture / plafond 4 (suite)	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE	
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1978 à 1982	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible	
	coefficient de déperdition (b)		0.95	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	28.45	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	21.35 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Béton cellulaire	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	17.5	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	mur 1	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	2
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
plancher bas associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)			1	
surface totale (m²)		🔍 Observé/mesuré	19.95	
surface opaque (m²)		🔍 Observé/mesuré	17.33 (surface des menuiseries déduite)	
type		🔍 Observé/mesuré	Béton cellulaire	
épaisseur moyenne (cm)		🔍 Observé/mesuré	17.5	
isolation		🔍 Observé/mesuré	Oui	
mur 2		type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	2
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	28.55	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	18.42 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Béton cellulaire	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	17.5	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	mur 3	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	2
inertie		🔍 Observé/mesuré	Légère	
orientation		🔍 Observé/mesuré	Nord Est	
plancher bas associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)			1	
mur 4		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	2



enveloppe (suite)

mur 4	type	🔍 Observé/mesuré	Béton cellulaire
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	17.5
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	2
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 5	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	19.65
	type	🔍 Observé/mesuré	Béton cellulaire
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	17.5
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	2
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Garage
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	28.04
mur 6	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	123.42
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	14.96
	type	🔍 Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	5 à +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	année de construction / rénovation	❌ Valeur par défaut	Inconnue
mur 7	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	coefficient de déperdition (b)		0.95
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.83
	type	🔍 Observé/mesuré	Cloison de plâtre
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	5 à +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	année de construction / rénovation	❌ Valeur par défaut	Inconnue
mur 7	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est



enveloppe (suite)

mur 8	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	coefficient de déperdition (b)		0.95
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	8.2
	type	🔍 Observé/mesuré	Béton cellulaire
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	17.5
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	mur 9	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré
type		🔍 Observé/mesuré	Béton cellulaire
épaisseur moyenne (cm)		🔍 Observé/mesuré	17.5
isolation		🔍 Observé/mesuré	Oui
type isolation		❌ Valeur par défaut	ITI
épaisseur isolant		🔍 Observé/mesuré	Inconnue
année d'isolation		❌ Valeur par défaut	Inconnue
inertie		🔍 Observé/mesuré	Légère
orientation		🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
type de local non chauffé		🔍 Observé/mesuré	Garage
surface Aiu		🔍 Observé/mesuré	28.04
isolation Aiu		🔍 Observé/mesuré	Oui
surface Aue		🔍 Observé/mesuré	123.42
isolation Aue		🔍 Observé/mesuré	Non
coefficient de déperdition (b)		1	
porte 1 (Porte sur Mur 3)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.15
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois avec double vitrage
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Béton cellulaire
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.81
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5



enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	30° <= <60°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Béton cellulaire
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.86
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	6
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	30° <= <60°
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Béton cellulaire	
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		1	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.62
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement



enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	30° <= <60°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Béton cellulaire
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	📄 Document fourni
surface		🔍 Observé/mesuré	2.62
type		🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant		🔍 Observé/mesuré	5
localisation		🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi		🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
type de vitrage		🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité		🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		🔍 Observé/mesuré	6
remplissage		🔍 Observé/mesuré	Inconnu
type de volets		🔍 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
orientation		🔍 Observé/mesuré	Sud Est
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
avancée	🔍 Observé/mesuré	2 <= <3	
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène	
hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	30° <= <60°	
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Béton cellulaire	
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		1	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	4.26
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage



enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 3) (suite)	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	6
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Homogène
	hauteur de l'angle	🔍 Observé/mesuré	30° <= <60°
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Béton cellulaire
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.86
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 3)	type de paroi	🔍 Observé/mesuré
type de vitrage		🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité		🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		🔍 Observé/mesuré	6
remplissage		🔍 Observé/mesuré	Inconnu
type de volets		🔍 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
orientation		🔍 Observé/mesuré	Nord Est
type de masques proches		🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		🔍 Observé/mesuré	Homogène
hauteur de l'angle		🔍 Observé/mesuré	30° <= <60°
mur/plancher haut affilié		🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Béton cellulaire
donnant sur		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)			1
nombre		🔍 Observé/mesuré	3
surface		🔍 Observé/mesuré	0.68
type		🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant		🔍 Observé/mesuré	5
localisation		🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Plancher haut 2)	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)



enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Plancher haut 2) (suite)	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	10	
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest	
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant	
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1	
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.68	
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Plancher haut 2)	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur	
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75° > 75°)	
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	10	
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu	
pont thermique 1	protection solaire	🔍 Observé/mesuré	Présence de protection solaire autre que des volets	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest	
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 2 - Combles aménagés sous rampant	
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
		Longueur	🔍 Observé/mesuré	11.38
	pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
Longueur		🔍 Observé/mesuré	7.98	
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	11.42	
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	0.8	
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Porte 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.41	
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	10.84	
pont thermique 7	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2	
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3.72	
pont thermique 8	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3	



enveloppe (suite)

pont thermique 8 (suite)	Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.62
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4
pont thermique 9	Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.62
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 5
pont thermique 10	Longueur	🔗 Observé/mesuré	6.36
	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 6
pont thermique 11	Longueur	🔗 Observé/mesuré	11.04
	Type	🔗 Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit
système de ventilation 1	façade exposées	🔗 Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	🔗 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔗 Observé/mesuré	116.57
	générateur type	🔗 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	🔗 Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🔗 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔗 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	🔗 Observé/mesuré	1980
	distribution type	🔗 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔗 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔗 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔗 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔗 Observé/mesuré	2
piloteage 1	numéro		1
	équipement	🔗 Observé/mesuré	Absent
	chauffage type	🔗 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔗 Observé/mesuré	Avec
	système	🔗 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔗 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	Installation type	🔗 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔗 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔗 Observé/mesuré	200
	energie	🔗 Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	🔗 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔗 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔗 Observé/mesuré	2



## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 451200465

Pour le compte de SC DIAG

Date de réalisation : 3 octobre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 20 septembre 2018.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
105 Rue des Alouettes  
45200 Amilly

Référence(s) cadastrale(s):  
AA0111

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Succession de Madame PARIS veuve André



### SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	05/12/2023	non	non	p.4
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	18/07/2024	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	08/07/2019	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	24/06/2020	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
ERP : 1 sur 16  
DDT : 79 sur 96



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 <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	1 site* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

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

**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport**



**Rapport**

n° de rapport : 451200465  
ERP : 2 sur 16  
DDT : 80 sur 96



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	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Non	-
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	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.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11

---

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200465  
ERP : 4 sur 16  
DDT : 82 sur 96



## 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.

<b>Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)</b>		Document réalisé le : 03/10/2024			
Parcelle(s) : AA0111					
105 Rue des Alouettes 45200 Amilly					
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]</b>					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Les risques naturels pris en compte sont liés à : <span style="float: right;"><small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small></span>					
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>			
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>			
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>			
		Avalanche <input type="checkbox"/>			
		Cyclone <input type="checkbox"/>			
		Eruption volcanique <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>					
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>					
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]</b>					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Les risques miniers pris en compte sont liés à : <span style="float: right;"><small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small></span>					
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>			
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			
		Tassement <input type="checkbox"/>			
		Emission de gaz <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>					
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>					
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]</b>					
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : <span style="float: right;"><small>(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small></span>					
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>			
		Effet toxique <input type="checkbox"/>			
		Projection <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>					
L'immeuble est situé en zone de prescription <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>					
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>					
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>					
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture</small>					
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>					
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :					
zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>			
Très faible	Faible	Modérée			
		zone 4 <input type="checkbox"/>			
		zone 5 <input type="checkbox"/>			
		Moyenne			
		Forte			
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>					
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :					
zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>			
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif			
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)</b>					
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>					
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>					
<b>Information relative à la pollution des sols</b>					
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>					
<small>Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 45-2024-07-18-00004 du 18/07/2024 portant création des SIS dans le département</small>					
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>					
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/></span>					
L'immeuble est 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 <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>			
		zonage indisponible <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>					
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser <span style="float: right;">oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></span>					
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>					
<b>Parties concernées</b>					
<b>Vendeur</b>	Succession de Madame PARIS veuve André	à		le	
<b>Acquéreur</b>		à		le	
<small>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.</small>					

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

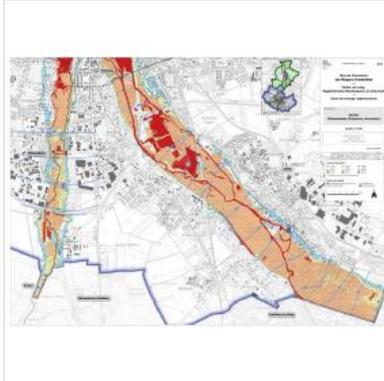
n° de rapport : 451200465  
ERP : 5 sur 16  
DDT : 83 sur 96



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, révisé le 05/12/2023



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 18/07/2024



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 08/07/2019



### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport

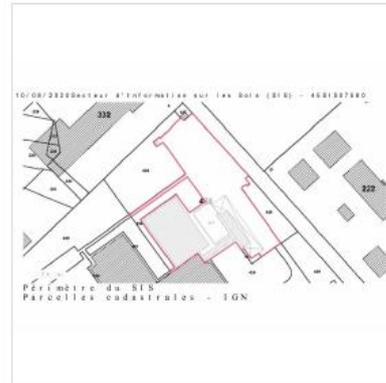


Rapport

n° de rapport : 451200465  
ERP : 6 sur 16  
DDT : 84 sur 96



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 24/06/2020



**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport**



**Rapport**

n° de rapport : 451200465  
ERP : 7 sur 16  
DDT : 85 sur 96



## 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	30/06/2022	08/09/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	02/05/2015	04/05/2015	22/01/2016	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2013	19/06/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	02/02/2013	03/02/2013	25/05/2013	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	02/08/2012	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/06/2004	10/06/2004	15/01/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1996	30/06/1998	05/02/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	30/09/1996	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/10/1993	31/12/1995	17/10/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/04/1993	30/04/1993	19/09/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1993	30/09/1993	09/07/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/12/1992	19/09/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/05/1987	26/05/1987	20/02/1988	<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 : Orléans - Loiret  
Commune : Amilly

Adresse de l'immeuble :  
105 Rue des Alouettes  
Parcelle(s) : AA0111  
45200 Amilly  
France

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

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

Succession de Madame PARIS veuve André

Acquéreur : \_\_\_\_\_

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200465  
ERP : 8 sur 16  
DDT : 86 sur 96



## 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.

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200465  
ERP : 9 sur 16  
DDT : 87 sur 96



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 03/10/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 20/09/2018 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 n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 20 septembre 2018

> Cartographies :

- 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

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

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
ERP : 10 sur 16  
DDT : 88 sur 96





PRÉFET DU LOIRET

Préfecture  
Direction de la citoyenneté  
Bureau du contrôle de légalité et du  
conseil juridique

## ARRETE PREFECTORAL

### **portant modification de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

Le Préfet du Loiret  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
  - Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
  - Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 consolidé le 1<sup>er</sup> mai 2011 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
  - Vu** l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral n°16-04 en date du 15 mars 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Loire «Val de Sully-sur-Loire»,
  - Vu** l'arrêté préfectoral du 16 août 2017 modifiant l'arrêté n°16-04 du 15 mars 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Loire «Val de Sully-sur-Loire»,
  - Vu** l'arrêté préfectoral du 7 février 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 19 mars 2018 à 8h30 jusqu'au vendredi 20 avril 2018 à 16h30 sur le projet de révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondations « Val de Sully » renommé Plan de Prévention des Risques d'Inondation des « Vals de Sully, Ouzouer et Dampierre » ,
  - Vu** l'arrêté préfectoral du 13 juin 2018 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation P.P.R.I. des vals de Sully, Ouzouer et Dampierre-en-Burly sur les communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire ;
- Considérant** qu'il y a lieu de modifier la liste jointe à l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour prendre en compte les dispositions des arrêtés préfectoraux susvisés ;

---

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://sdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
ERP : 11 sur 16  
DDT : 89 sur 96



Sur proposition de Monsieur le secrétaire général ;

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : La liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location, mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018, est remplacée par la liste jointe au présent arrêté.

**Article 2** : Le présent arrêté et la nouvelle liste précédemment visée seront adressés à la chambre départementale des notaires et affichés dans les communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire.

Ils seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Loiret ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Loiret (<http://www.loiret.gouv.fr>).

La mention de cet arrêté et ses modalités de consultation seront insérées dans le journal « La République du Centre ».

**Article 3** : Le secrétaire général de la préfecture du Loiret, la directrice de cabinet de la préfecture du Loiret, le directeur départemental des territoires, et les maires des communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Orléans, le 20 septembre 2018

Le préfet,  
Pour le préfet par délégation,  
Le secrétaire général

signé :Stéphane BRUNOT

NB : Délais et voies de recours (application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative)

Dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandant avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de la Région Centre-Val de Loire, Préfet du Loiret, 181 rue de bourgogne 45042 Orléans cedex 1

- soit un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de la transition écologique et solidaire, 92055 La Défense Cedex

- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif 28 rue de la Bretonnerie 45000 Orléans

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



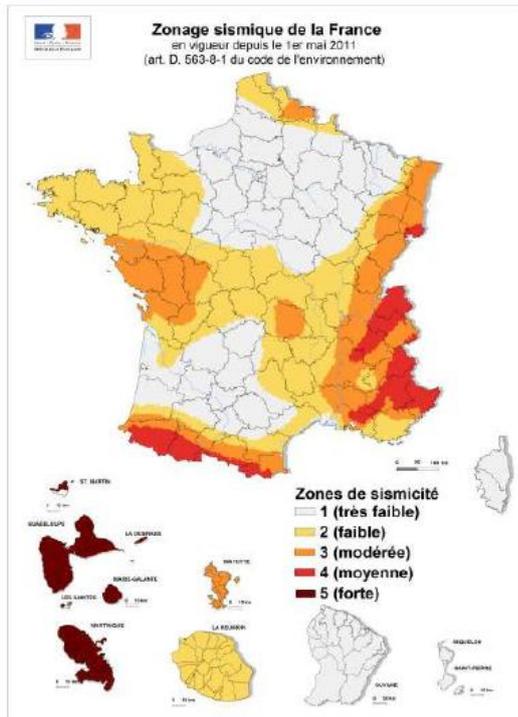
Rapport

n° de rapport : 451200465  
ERP : 12 sur 16  
DDT : 90 sur 96



**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 « Connaître les risques près de chez moi »

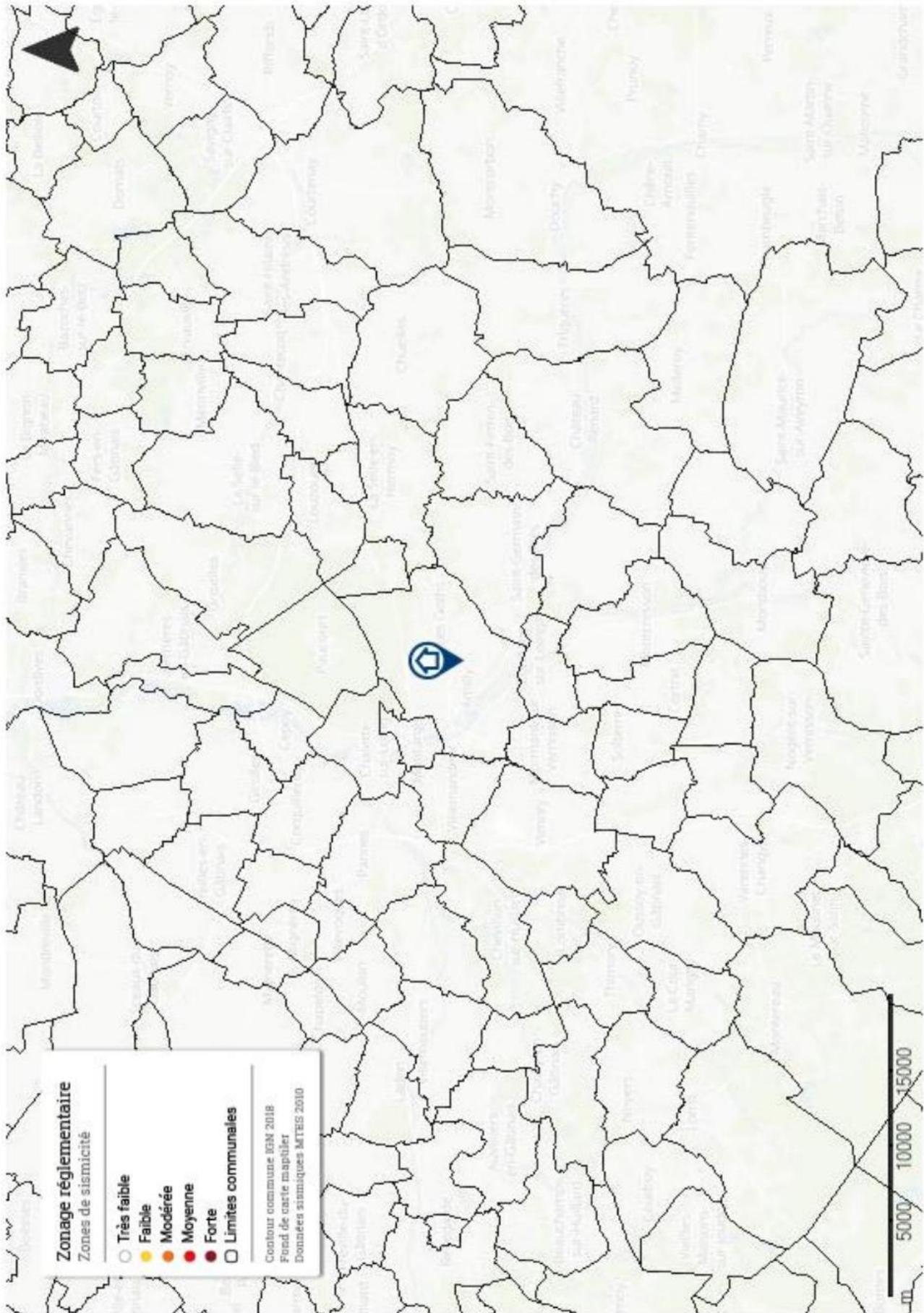
**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**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>





Société

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
 Web : <https://sodiag.bc2e.com>  
 Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200465  
 ERP : 14 sur 16  
 DDT : 92 sur 96



## 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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.



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://www.irsn.fr/radon)







**Prorogation de la durée de validité de l'attestation<sup>1</sup> relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE<sup>2</sup>**

**Monsieur COSTERG Stéphane**

Monsieur, COSTERG Stéphane, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par LCP certification<sup>3</sup>, a obtenu la prorogation de sa durée de validité<sup>4</sup> jusqu'au 28 février 2025, après une évaluation favorable, par LCP certification, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à l'article L.126-28-1 modifié par le décret 2023-1219 du 20 décembre 2023 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 01/01/2024  
Date de fin de validité de l'attestation : 28 février 2025

Fait à Pessac, le 01/01/2024

1 Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexés à cet audit énergétique.  
2 professionnel mentionné à l'article R.271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique  
3 organisme certificateur accrédité par le Cofrac certification de personnes N° 4590, portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)  
4 prévue à l'article 1 du décret n° 2023-780 du 4 mai 2023 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europarc - 33600 PESSAC  
Salles d'examen : 71173, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) - site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
Entité 3 : PRODIGATION ATTESTATION AUDIT ENERGETIQUE 0003 du 22-12-2023 Code APE : 7702Z Z



**Attestation<sup>1</sup> N° AE748 relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE<sup>2</sup>**

**Monsieur COSTERG Stéphane**

Monsieur, COSTERG Stéphane, diagnostiqueur immobilier, certifié par LCP Certification<sup>3</sup>, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 24/04/2023 au 25/04/2023 du pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R.6316-1 du code du travail et/ou l'arrêté mentionné à l'article R.271-1 du Code de la Construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que Monsieur, COSTERG Stéphane respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du 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, pendant une durée maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de validité de l'attestation du 24/05/2023 au 31/12/2023

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.  
Émis le 24/05/2023, à PESSAC par MOLEZUN Jean-Jacques

1 Cette attestation doit être présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique  
2 professionnel mentionné à l'article R.271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique  
3 organisme certificateur accrédité par le Cofrac certification de personnes N° 4 590, portée disponible sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr).

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europarc - 33600 PESSAC  
Salles d'examen : 71173, rue Desnouettes - 75015 PARIS  
Tél : 05.33.89.39.30 - Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) - site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
Entité 3 : PRODIGATION ATTESTATION AUDIT ENERGETIQUE MOLEZUN du 14-12-2022 Code APE : 7702Z Z