

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



**AMIANTE**



**PLOMB**



**ÉLECTRICITÉ**



**GAZ**



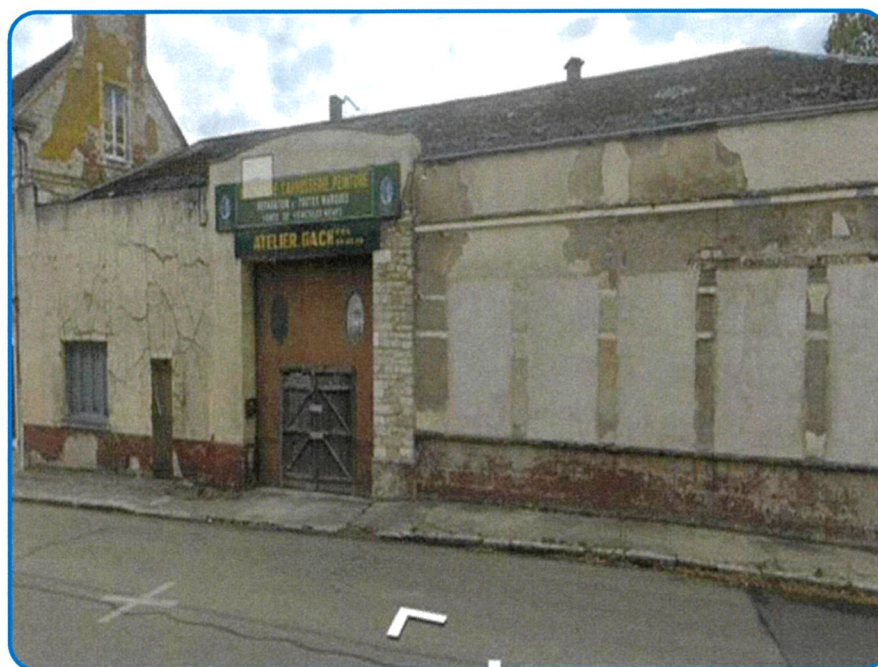
**DPE + AUDIT**



**ERP**



**SURFACE HABITABLE**



Adresse de l'immeuble  
**4 Rue du Général de Gaulle**

**89270 VERMENTON**

Date d'édition du dossier  
**29/01/2025**

Donneur d'ordre  
**HOUPLAIN / FACON**



## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :**

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

**Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :**

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

**Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :**

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de confiance

#### DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



#### DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



#### DIAG PAY

Paiement direct en ligne



#### DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

# Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
4 Rue du Général de Gaulle  
89270 VERMENTON

Date d'édition du dossier  
29/01/2025  
Donneur d'ordre  
HOUPLAIN / FACON

Réf. cadastrale  
AC / 350  
N° lot  
Sans objet

Descriptif du bien : Immeuble complet

*Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.*



## AMIANTE

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

Limite de validité :  
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



## PLOMB

Présence de risque potentiel d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Limite de validité :  
(En cas de présence de plomb)  
Vente : 28/01/2026  
Location : 28/01/2031



## ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :  
Vente : 28/01/2028  
Location : 28/01/2031



## GAZ

Absence d'anomalie

Limite de validité :  
Vente : 28/01/2028  
Location : 28/01/2031



## DPE

358 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an



358 kWh/m<sup>2</sup>/an



79 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Limite de validité :  
28/01/2035

Consommation en énergie finale : 353 kWh/m<sup>2</sup>/an

Nous avons réalisé un audit énergétique réglementaire



## ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Recul du trait de côte : – Obligations de débroussaillage :

Limite de validité :  
28/07/2025



## SURFACE HABITABLE

132,60 m<sup>2</sup>

Surface des annexes : 17,59 m<sup>2</sup> / Surface non prise en compte : 207,69 m<sup>2</sup>

Limite de validité :  
À refaire à chaque transaction



**BOURGOGNE CONTROLES**

7 rue de la Laïcité  
89000 AUXERRE

**HOUPLAIN / FACON**  
**Dossier N° 25010122**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B





**BOURGOGNE CONTROLES**

7 rue de la Laïcité  
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

julie89@agendadiagnostics.fr

**HOUPLAIN / FACON**

**Dossier N° 25010122 #A**

# Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

## Listes A & B

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **4 Rue du Général de Gaulle**  
**89270 VERMENTON**

Référence cadastrale : **AC / 350**

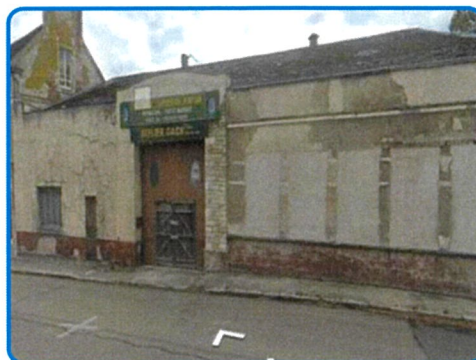
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Immeuble Complet**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Autres**

Date permis de construire : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **HOUPLAIN / FACON – 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Benjamin COUPECHOUX**  
Certification n°C1718 délivrée le 18/12/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)  Avec mention  
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **BOURGOGNE CONTROLES**  
**7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE**  
N° SIRET : **447 575 069 00011**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	25010122 #A
Ordre de mission du :	10/01/2025 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	HUISSIER DE JUSTICE MAITRE JOLIMET ()
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	EUROFINS ANALYSES POUR LE BATIMENT EST OFFRE FRANCE – 20 rue du Kochersberg – 67700 SAVERNE – Accréditation n°1-1751K22407K
Commentaires :	Néant

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).




**Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.**

## CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,  
il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

## Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DÉSIGNATION				
<b>Planchers et plafonds</b>					
71	Toiture Charpente traditionnelle bois Ardoises	Logement RDC Garage	Sur décision de l'opérateur	EP	
126	Plafond Charpente métallique Ardoises	Logement Combles Grenier	Sur décision de l'opérateur	EP	
<b>Éléments extérieurs</b>					
127	Toiture Ardoises	Logement Toiture Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	

Méthode : Après analyse = Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité  
 Sur décision de l'opérateur = Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit) / Marquage du matériau ou produit / Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la liste B)

O/R : Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/amiante-guide-des-pathologies.html>

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

## Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

## Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le **20/01/2025**

Rapport rédigé à **AUXERRE**, le **29/01/2025**

Opérateur de repérage : **Benjamin COUPECHOUX**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



**BOURGOGNE CONTROLES**

7 rue de la Laïcité  
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

## CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

### Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

#### ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

#### ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

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

### Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

### Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiant inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.



## Constatations diverses

Néant






## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
  - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
  - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
  - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
  - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
  - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
    - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
    - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.


## Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés




CARACTÉRISTIQUE		Identifiant	Commentaire
Élément de construction		N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
		Désignation	Description courante de l'élément de construction
		Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements		Px	Référence du prélèvement
		Dx	Référence de la décision opérateur (DO)
		Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.
			Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté
			Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée
			Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.
			Présence d'amiante
			Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse
Paroi		A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
		SO	Sol
		PL	Plafond
État de conservation (EC)		1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification			Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisations	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)





CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	SNE	Surveillance du niveau d'empoussièremement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
	TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

## Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Logement RDC Séjour	4	Mur Pierres (A)		
	5	Mur Plâtre Peinture (B)		
	6	Mur Plâtre Peinture (C)		
	7	Mur Crépi (D)		
	8	Mur Crépi (E)		
	9	Mur Enduit projeté (F)		P1 / Z4 
	10	Plafond Bois		
	11	Plafond Plâtre		
	12	Sol Carrelage		
	Logement RDC Cuisine	16	Mur Crépi (A)	
17		Mur Crépi (B)		
18		Mur Crépi (C)		
19		Mur Crépi (D)		
20		Plafond Crépi		
Logement RDC Dégagement	21	Sol Carrelage		
	29	Mur Plâtre (A)		
	30	Mur Plâtre (B)		
	31	Mur Plâtre (C)		
	32	Mur Plâtre (D)		
Logement RDC WC	33	Plafond Plaques polystyrènes Panneaux collés ou vissés		
	34	Sol Carrelage		
	37	Mur Plâtre Papier Peint (A)		
	39	Mur Plâtre Papier Peint (C)		
	40	Mur Plâtre Papier Peint (D)		
	41	Mur Faïence (A)		
	42	Mur Faïence (B)		
	43	Mur Faïence (C)		
	44	Mur Lambris plastique (A)		
	45	Mur Lambris plastique (B)		
Logement RDC	46	Plafond Plaques polystyrènes Panneaux collés ou vissés		
	47	Sol Parquet flottant		
Logement RDC	50	Mur Lambris bois (A)		



LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Rangement n°1	51	Mur Lambris bois (B)		
	52	Mur Lambris bois (C)		
	53	Plafond Plaques polystyrènes Panneaux collés ou vissés		
	54	Sol Béton		
	55	Mur Blocs béton (C)		
	56	Mur Blocs béton (D)		
	57	Mur Plâtre (A)		
Logement RDC Local chaudière	61	Mur Plâtre Peinture (A)		
	62	Mur Plâtre Peinture (B)		
	63	Mur Plâtre Peinture (C)		
	64	Mur Blocs béton (D)		
	65	Mur Blocs béton (E)		
	66	Mur Blocs béton (F)		
	67	Plafond Bois		
	68	Sol Béton		
	69	Sol Béton		
	70	Murs Béton		
Logement RDC Garage	71	Toiture Charpente traditionnelle bois Ardoises		D1 / Z1  
Logement RDC Rangement 2	72	Sol Béton		
	73	Murs Pierres		
	74	Plafond Bois		
Logement 1er étage Mezzanine	75	Mur Enduit projeté (A)		
	76	Mur Pierres (B)		
	77	Mur Plâtre Peinture (C)		
	78	Mur Plâtre Peinture (D)		
	79	Plafond Plâtre Peinture		
	80	Sol Parquet flottant		
	81	Mur Lambris bois (B)		
Logement 1er étage Chambre 01	86	Mur Plâtre Papier Peint (A)		
	87	Mur Lambris bois (A)		
	88	Mur Lambris bois (C)		
	89	Mur Lambris bois (D)		
	90	Plafond Plâtre Papier Peint		
Logement 1er étage Bureau	91	Sol Revêtement plastique collé		
	94	Mur Lambris bois Stratifiée (A)		
	95	Mur Lambris bois Stratifiée (B)		
	96	Mur Lambris bois Stratifiée (C)		
	97	Mur Lambris bois Stratifiée (D)		
	98	Plafond Plaques polystyrènes Panneaux collés ou vissés		


LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements	
	N°	Désignation	Photo		
Logement 1er étage Grenier	99	Sol Parquet flottant			
	101	Mur Plâtre (B)			
	102	Mur Enduit béton (C)			
	103	Mur Enduit béton (D)			
	104	Mur Blocs béton (A)			
	105	Plafond Laine de verre			
Logement 1er étage Chambre 02	108	Mur Plâtre Peinture (A)			
	109	Fenêtre Pvc (Mur B)			
	111	Mur Lambris bois (B)			
	112	Mur Lambris bois (D)			
	113	Mur Plâtre Peinture (C)			
	115	Plafond Plâtre Peinture			
Logement 1er étage Salle de bains WC	116	Sol Parquet			
	118	Mur Faïence (A)			
	119	Mur Faïence (C)			
	120	Mur Faïence (D)			
	121	Mur Faïence (B)			
	122	Plafond Liège			
Logement 1er étage Salle de bains WC	123	Plafond Placoplâtre Peinture			
	124	Sol Parquet flottant			
	Logement Combles Grenier	126	Plafond Charpente métallique Ardoises		D2 / Z2  
		Logement Toiture Extérieur	127	Toiture Ardoises	

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
71	Plafonds / Panneaux collés ou vissés	Logement RDC Garage		Z1/A	D1		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
126	Plafonds / Panneaux collés ou vissés	Logement Combles Grenier	PL	Z2/A	D2		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
127	Toitures / Ardoises	Logement Toiture Extérieur		Z3/A	D3		EP	
Justification : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)								

#### APRÈS ANALYSE

Néant

### Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

#### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

#### APRÈS ANALYSE

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO	Prlvt	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
9	Murs et cloisons / Enduits projetés	Logement RDC Séjour	F	Z4	P1			

## ANNEXES

### Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

#### MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

#### Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

#### Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

#### ■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- 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.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

#### ■ AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

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

#### ■ AC2 : Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

#### *En cas de travaux de confinement ou de retrait*

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

## Notice d'information

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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).

## Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. La notion de ZPSO permet à l'opérateur de repérage d'optimiser ses investigations en réduisant le nombre de prélèvements devant être réalisés pour analyse. C'est grâce à des sondages sur les composants de la construction concernés que l'opérateur de repérage détermine les ZPSO.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		P/D	Commentaire
N°	DÉSIGNATION	Local	Paroi		
<b>Z1 : Toiture Charpente traditionnelle bois Ardoises</b>					
71	Toiture Charpente traditionnelle bois Ardoises	Logement RDC Garage		D1	
<b>Z2 : Plafond Charpente métallique Ardoises</b>					
126	Plafond Charpente métallique Ardoises	Logement Combles Grenier	PL	D2	
<b>Z3 : Toiture Ardoises</b>					
127	Toiture Ardoises	Logement Toiture Extérieur		D3	
<b>Z4 : Mur Enduit projeté</b>					
9	Mur Enduit projeté	Logement RDC Séjour	F	P1	







P/D : Prélèvement / Décision opérateur

## Rapports précédemment réalisés

Néant

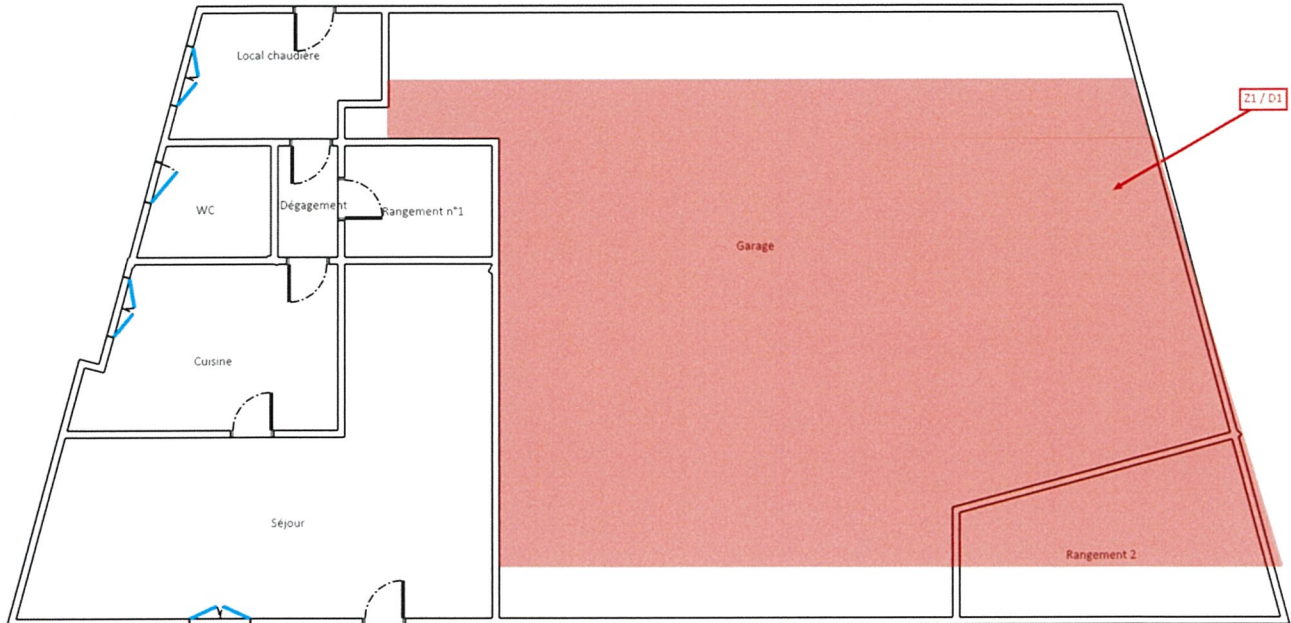
## Plans et croquis

- Planche 1/4 : Logement - RDC
- Planche 2/4 : Logement - 1er étage
- Planche 3/4 : Logement - Combles
- Planche 4/4 : Logement - Toiture

Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON	
<i>N° dossier :</i> 25010122 #A				
<i>N° planche :</i> 1/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Logement - RDC	

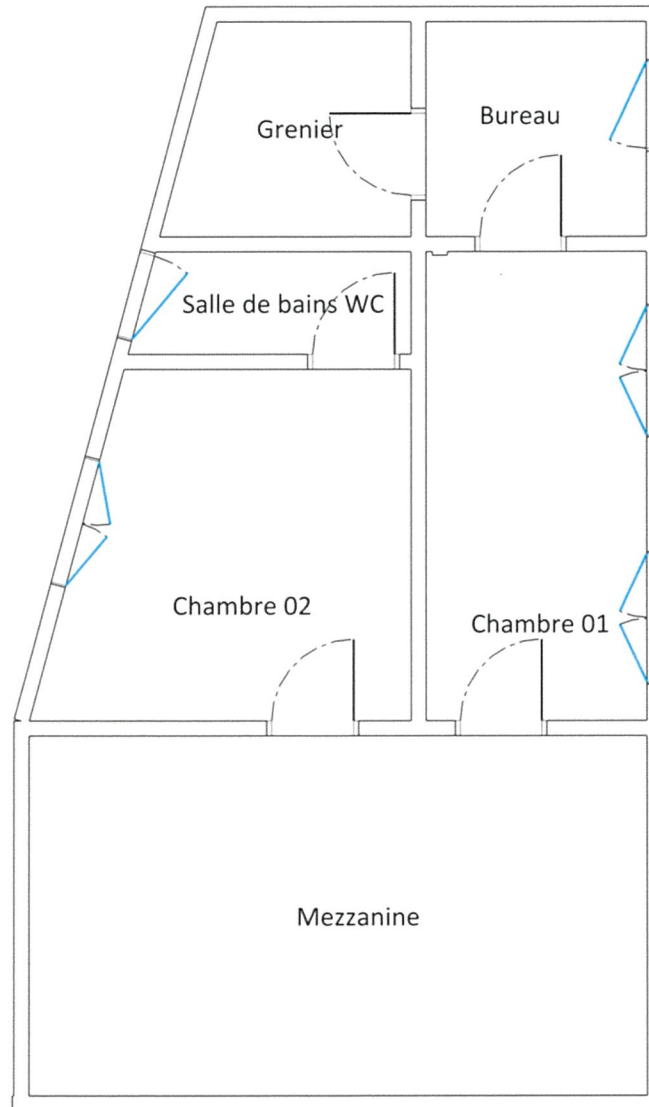
Document sans échelle remis à titre indicatif





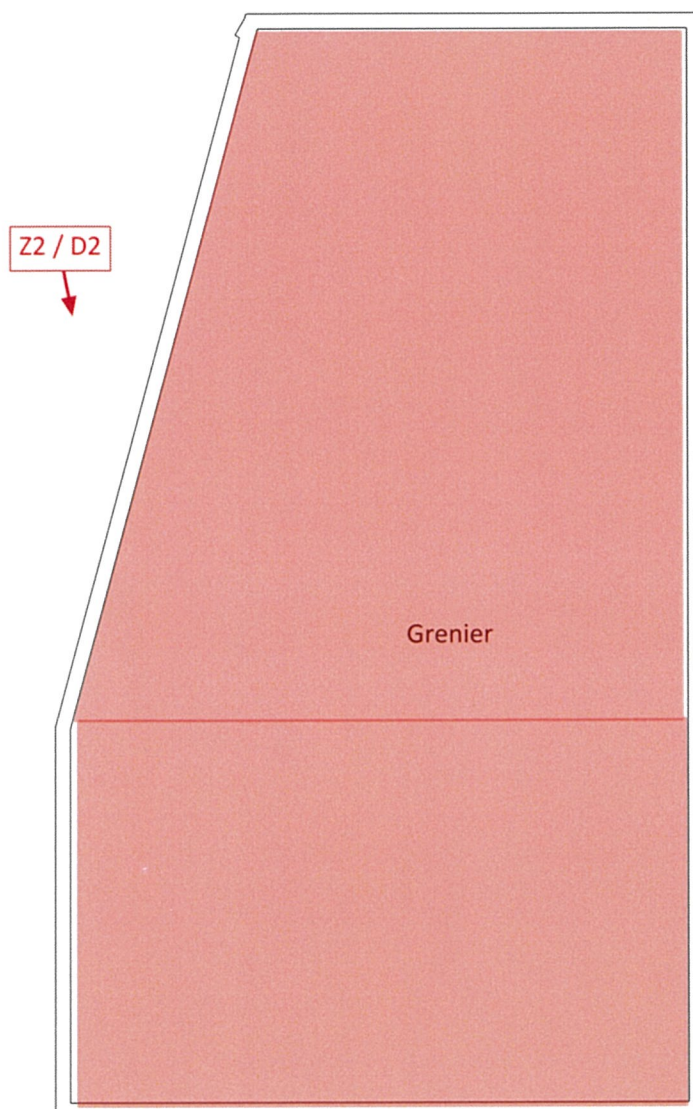
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON	
<i>N° dossier :</i> 25010122 #A				
<i>N° planche :</i> 2/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Logement - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



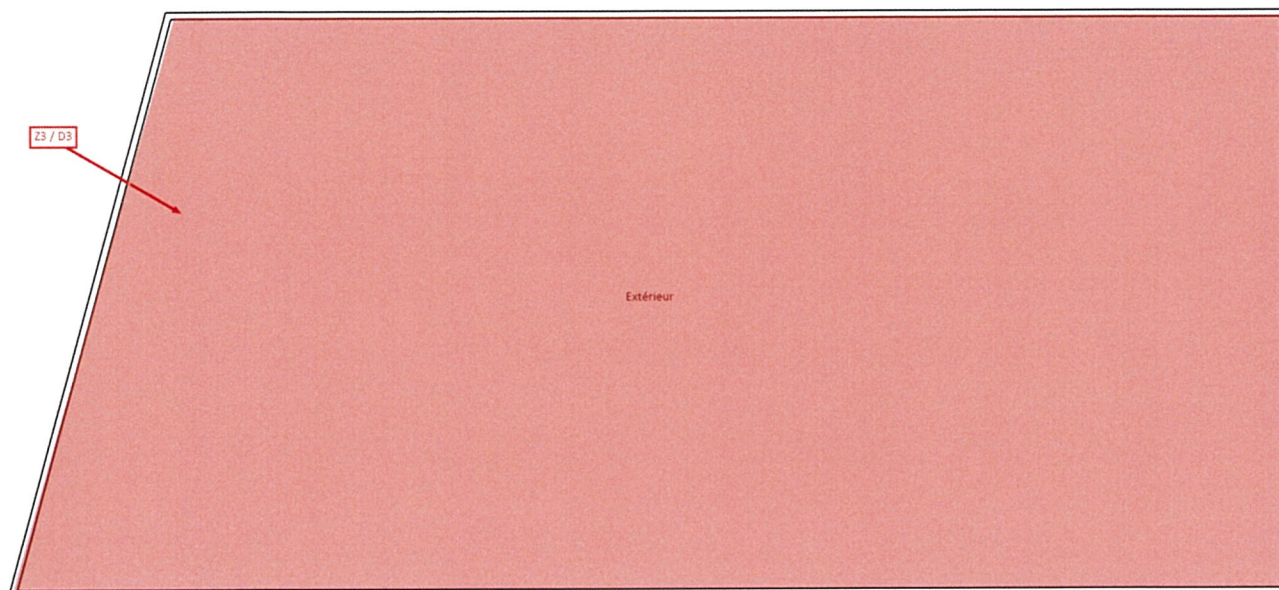
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON	
<i>N° dossier :</i> 25010122 #A				
<i>N° planche :</i> 3/4		<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Logement - Combles	

Document sans échelle remis à titre indicatif



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>	<i>Adresse de l'immeuble :</i> 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON		
<i>N° dossier :</i> 25010122 #A			
<i>N° planche :</i> 4/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau :</i> Logement - Toiture		

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Rapports d'essais de laboratoire

### FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRÉLÈVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

Réf.	Date	Localisation	Élément de construction		Amianté	Photo
			N°	Désignation		
P1 Z4	20/01/2025	Logement RDC Séjour	9	Mur Enduit projeté		
Commentaires :						

Réf. : Px : N° du prélèvement Zx : N° de la zone de similitude d'ouvrage (ZPSO) à laquelle le prélèvement est rattaché

Amianté :  Oui  En attente de résultats d'analyse

RAPPORT ANALYSE



Eurofins Analyses Pour Le Bâtiment Est SAS

BOURGOGNE CONTROLES  
Monsieur Benjamin COUPECHOUX  
7 place de l'arquebuse  
89000 AUXERRE

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-25-LE-004214-01 Date d'émission de rapport : 28/01/2025 17:01 Page 1/1  
Dossier N° : 25A001781 Date de réception : 24/01/2025 Date d'analyse : 24/01/2025  
Référence dossier Client:57275  
25010122 - HOUPLAIN / FACON - 4 Rue du Général de Gaulle – 89270 VERMENTON

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
001	P1 Logement – RDC – Séjour \ Mur Enduit projeté	Matériau (pulvérulent) (marron) en traces	MET* / LSY2	1 / 2*	Calcination et attaque chimique et mécanique (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées*

Méthode d'analyse employée pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

Traitement par une méthode interne (mode opératoire T-PM-WO22725) en vue d'une identification des fibres au Microscope Electronique à Transmission (MET) selon parties utiles de la norme NFX 43-050.

NB 1 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse.

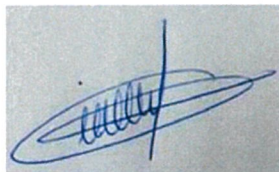
NB 2 : "Fibres d'amiante non détectées au MOLP" s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables\*\* inférieure à la limite de détection. \*\* Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm)" ; "Fibres d'amiante non détectées" au MET s'entend comme : " aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection."

NB 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et /ou en MET) est de 0.1% en masse.

NB 4 : Le présent rapport ne mentionne que les analyses conclusives. Toutefois, conformément à son offre et à l'arrêté du 1er octobre 2019, le laboratoire met en œuvre les deux techniques MOLP et META sur tous les échantillons massifs. La mention sur le rapport d'une technique d'analyse par MET indique que les échantillons ont été traités selon l'annexe 2 du guide HSG 248 (MOLP) mais sans aboutir à un résultat conclusif.

NB 5 : Analyse réalisée dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-251 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n°0245 du 20 octobre 2019 texte n° 18), Arrêté du 25 juillet 2022 (JOFR n°0238 du 13 octobre 2022, texte n°10).

NB 6 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés.



Maeva Girard  
Business Unit Manager Business  
Unit Manager

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 1 page(s) Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole ".

Eurofins Analyses pour le Bâtiment Est SAS  
20, rue du Kochersberg  
67700 Saverne, FRANCE  
Tél: +33388916531; +33 3 88 91 19 11 - Fax: +33388916531 - Site Web: www.eurofins.fr/amiante/analyses/  
S.A.S. au capital de 1 530 320 € RCS Saverne SIRET 489 017 897 00013 TVA FR95 489 017 897 APE 7120B

ACCREDITATION N°  
1- 1751  
Portée disponible sur  
www.cofrac.fr



## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, atteste que **BOUASSOUD CONTINUES**  
Monsieur Benjamin COUPECHOUX  
7 Place de Turgotville  
93000 ANTONY

Bénéficiaire du contrat n° 2070802048 assuré par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui résulter du fait de l'exécution des activités décrites par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations imposées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1134 du 5 septembre 2006, modifié aux articles R 275-1 à R 275-4 et L 275-4 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que décrites aux Dispositions Particulières, à savoir :

**Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs valables aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :**

- Repérage fuites A et B, constatation de GAPP et de DPA, évaluation partielle de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage fuites C, repérage avant travaux immobiliers bâtis, examen visuel après travaux de matériaux et produits contenant de l'amiante, état initial de bâtiment et état globalisé dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annexe AMEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets sous de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PNDM)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricté, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Repérage de termites avant travaux
- Etat des lieux habités
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) provisoire
- Installation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les immeubles individuels ou accolés
- Constat et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des présentations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Installation de bâches thermiques - Remplacement toiture
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurage surface habitable, utile, de plancher - Relevés de surface
- Plans et coupes à l'exécution de toute activité de construction
- Audit de coter pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignements immobilière PERVA / Ben
- Etat des lieux habités
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - PVH à tous prix - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des installations
- Installation de structures de fonde
- Diagnostic vibratoire
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'expulsion des formations agglomérées au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des substances nocives atmosphériques (SNA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Missions de copropriété, tendons de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Plurimodal de Travaux (PPPT)
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées
- Diagnostic accessibilité handicapés

**Montant de la garantie : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
Sa validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans le pays concerné.

La présente attestation est valable pour la période du 2<sup>ème</sup> janvier 2025 au 31<sup>ème</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Datée à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 798 000 Euros  
Siège social : 113, boulevard de France - 93192 Nanterre Cedex - France - RCS Nanterre 552 081 408 S.C.A. SIREN 552 081 408  
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 552 081 408  
Options d'assurances assurées de 74 - art. 201-6 C.O. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

**La certification QUALIXPERT des diagnosticiens**

Certificat N° C1718

Monsieur Benjamin COUPECHOUX

**cofrac**  
COMMISSION DE RECONNAISSANCE ET DE CERTIFICATION DE L'ARTISANAT  
100 rue de Valenciennes  
75013 PARIS  
Téléphone : 01 42 42 42 42  
www.cofrac.fr

Certifié dans le cadre du processus de certification PR104 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2006-655 titre III du 8 juin 2006 et au décret 2006-1134 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Assurance avec mention	Certificat valable Du 24/02/2021 au 23/02/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 délassant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 11/01/2021 au 10/01/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 délassant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 délassant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricté	Certificat valable Du 04/03/2021 au 29/02/2028	Arrêté du 1er juillet 2024 délassant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2028	Arrêté du 20 juillet 2023 délassant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le dimanche 01 septembre 2024

Marjorie ALBERT

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de L.C.C. QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

100 certifications de compétence version 10 01/2022

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Benjamin COUPECHOUX, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

# Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **4 Rue du Général de Gaulle**  
**89270 VERMENTON**

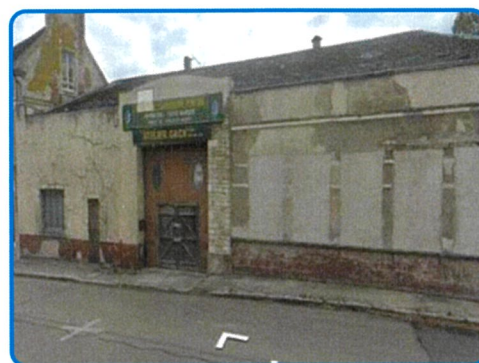
Référence cadastrale : **AC / 350**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Immeuble Complet**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Contexte de la mission :  Avant vente  Avant mise en location  
 Avant travaux dans les parties communes



## IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : **HOUPLAIN / FACON - 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON**  
Donneur d'ordre : **HOUPLAIN / FACON - 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON**

## OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **29/01/2025**  
Mission réalisée le : **20/01/2025**  
Auteur du constat : **Benjamin COUPECHOUX**  
Contrat d'assurance : **AXA N° : 10755853504**  
Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

## APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : **HEURESIS Pb200i**  
N° de série : **8377**  
Date chargement source : **22/12/2022**  
Nature du radionucléide : **57 Co**  
Activité : **185 MBq**

## ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées :  Oui  Non  
Par des enfants mineurs :  Oui  Non  
Dont enfants de moins de 6 ans :  Oui  Non

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	<b>114</b>	15	93	6	0	0
Pourcentage	<b>100,00 %</b>	13.16 %	81.58 %	5.26 %	0 %	0 %

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 2 : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25010122 #P**  
Ordre de mission du : **10/01/2025**  
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.  
Opérateur de diagnostic : **Benjamin COUPECHOUX**  
Certification n°C1718 délivrée le 18/12/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)  
Année de construction du bien : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**  
Occupant des parties privatives :  Propriétaire  Locataire :  
Accompagnateur(s) : **HUISSIER DE JUSTICE MAITRE JOLIMET ()**  
Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**  
Commentaires : **Néant**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

## SYNTHÈSE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il a été constaté l'existence de risque potentiel d'exposition au plomb.**

Validité du présent constat : 1 an (28/01/2026) si utilisé avant vente, 6 ans (28/01/2031) si utilisé avant mise en location

À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

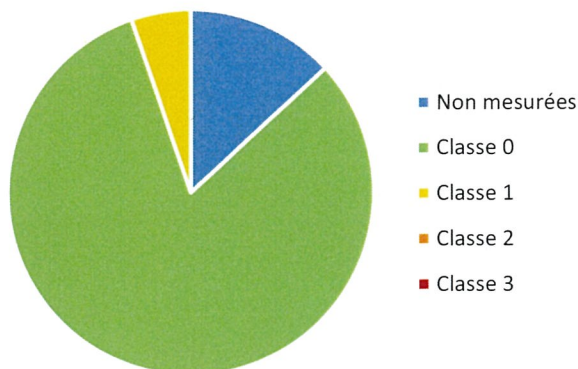
Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.





AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.  
 Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :  
<https://www.agendadiagnostics.fr/plomb-guide-des-pathologies.html>

## Répartition des unités de diagnostic



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

Le classement des unités de diagnostic est lié à la concentration en plomb et à la nature de la dégradation (voir ci-après § « Méthodologie employée ») :

- ▶ Non mesurées : Mesure impossible (ex : Hauteur > 3 m) ou Mesure inutile (ex : Matériau récent)
- ▶ Classe 0 : < 1 mg/cm<sup>2</sup>
- ▶ Classe 1 : ≥ 1 mg/cm<sup>2</sup> + Non dégradé (ND) ou non visible (NV)
- ▶ Classe 2 : ≥ 1 mg/cm<sup>2</sup> + État d'usage (EU)
- ▶ Classe 3 : ≥ 1 mg/cm<sup>2</sup> + Dégradé (D)

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

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE		Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3			X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3			X

SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI		Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré			X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce			X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité			X

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

## Constatations diverses

Néant

## MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1<sup>er</sup> janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

## Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

## Stratégie de mesurage

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

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

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

## Présentation des résultats

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

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

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

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

*Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.*

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	0
			1
≥ seuil	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

## LOCAUX VISITÉS & RÉSULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
194					Mesure test	1,0			

## Logement RDC Séjour

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	A	Porte	Bois	Lasure	Ouvrant	0,2		0	
3					Dormant	0,2			
4	A	Fenêtre - Intérieur	Pvc		Ouvrant	0,5		0	
5					Dormant	0,5			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
6	A	Fenêtre - Extérieur	Pvc		Ouvrant	0,1		0	
7					Dormant	0,1			
8	F	Fenêtre - Intérieur	Bois	Lasure	Ouvrant	0,5		0	
9					Dormant	0,2			
10	F	Fenêtre - Extérieur	Bois	Lasure	Ouvrant	0,3		0	
11					Dormant	0,4			
12	A	Mur	Pierres		< 1 m	0,1		0	
13					> 1 m	0,3			
14	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
15					> 1 m	0,5			
16	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
17					> 1 m	0,2			
18	D	Mur		Crépi	< 1 m	0,4		0	
19					> 1 m	0,6			
20	E	Mur		Crépi	< 1 m	0,3		0	
21					> 1 m	0,6			
22	F	Mur		Enduit projeté	< 1 m	0,3		0	
23					> 1 m	0,5			
24	PL	Plafond	Bois		Nord	0,4		0	
25					Sud	0,6			
26	PL	Plafond	Plâtre		Nord	0,3		0	
27					Sud	0,6			

Nombre d'unités de diagnostic : **13**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **26**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## Logement RDC Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
28	C	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
29					Dormant	0,6			
30	A	Mur		Crépi	< 1 m	0,4		0	
31					> 1 m	0,4			
32	B	Mur		Crépi	< 1 m	0,6		0	
33					> 1 m	0,5			
34	C	Mur		Crépi	< 1 m	0,3		0	
35					> 1 m	0,3			
36	D	Mur		Crépi	< 1 m	0,6		0	
37					> 1 m	0,3			
38	PL	Plafond		Crépi	Nord	0,3		0	
39					Sud	0,3			
40	B	Embrasure gauche	Plâtre	Peinture	Gauche	0,1		0	
41					Droite	0,6			
42	B	Embrasure droite	Plâtre	Peinture	Gauche	0,2		0	
43					Droite	0,1			
44	B	Embrasure centre	Plâtre	Peinture	Gauche	0,1		0	
45					Droite	0,1			
-	B	Fenêtre gauche	Pvc		Mesure inutile				Absence de revêtement













N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	B	Mur		Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Mur		Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	D	Mur		Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement






Nombre d'unités de diagnostic : **8**  
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**  
 Risque de saturnisme infantile : **Non**  
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **8**  
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

## ANNEXES

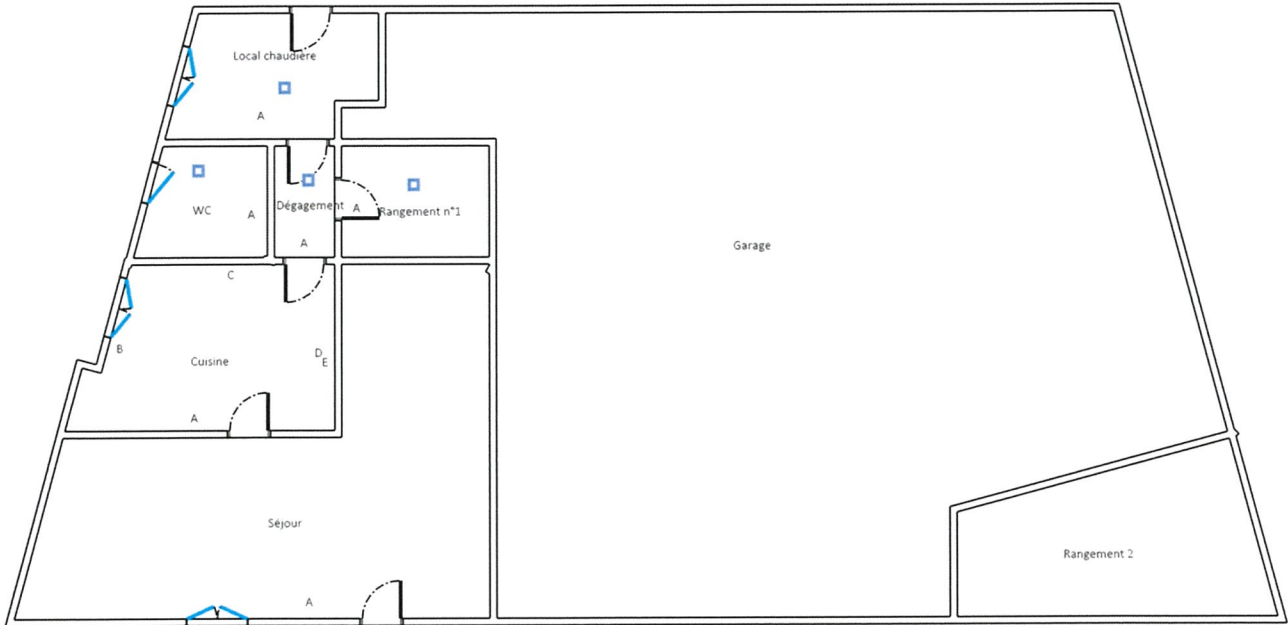
### Plans et croquis

- Planche 1/4 : Logement - RDC
- Planche 2/4 : Logement - 1er étage
- Planche 3/4 : Logement - Combles
- Planche 4/4 : Logement - Toiture

Légende			
	Mesure > 1 mg/cm <sup>2</sup> sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm <sup>2</sup> sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulores ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

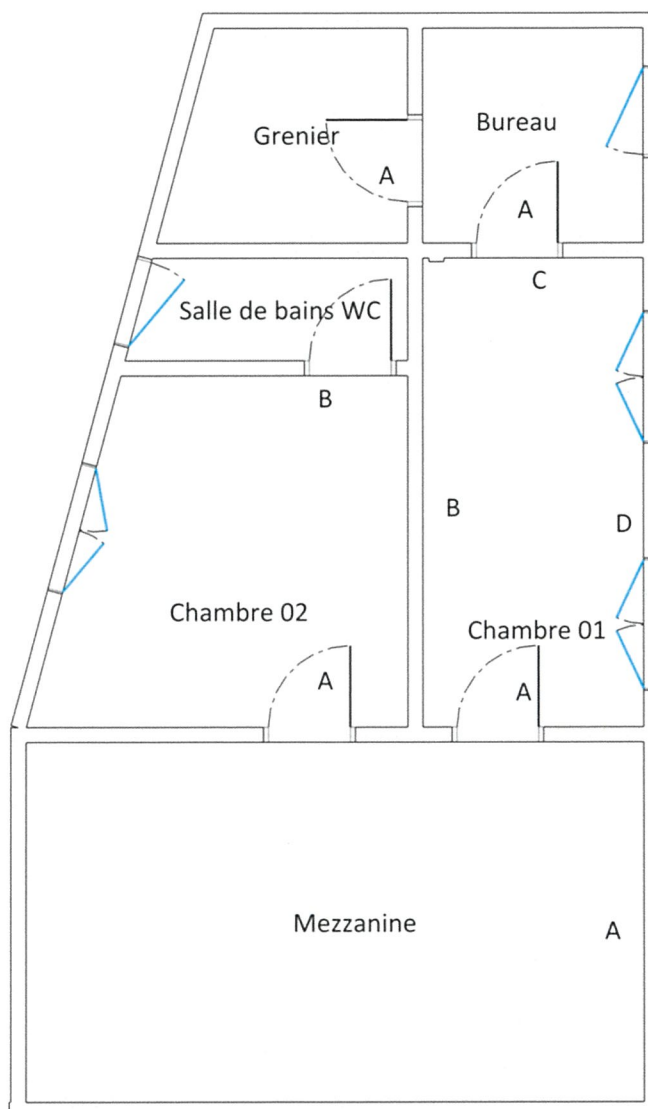
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON	
<i>N° dossier:</i> 25010122				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Logement - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif



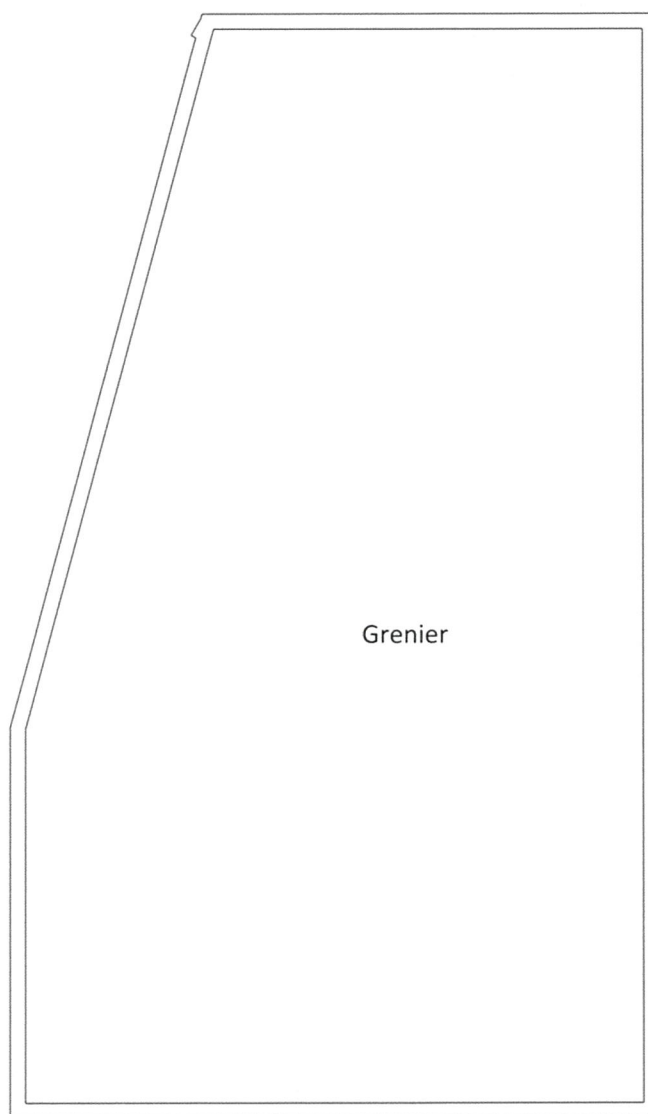
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON	
<i>N° dossier:</i> 25010122				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Logement - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



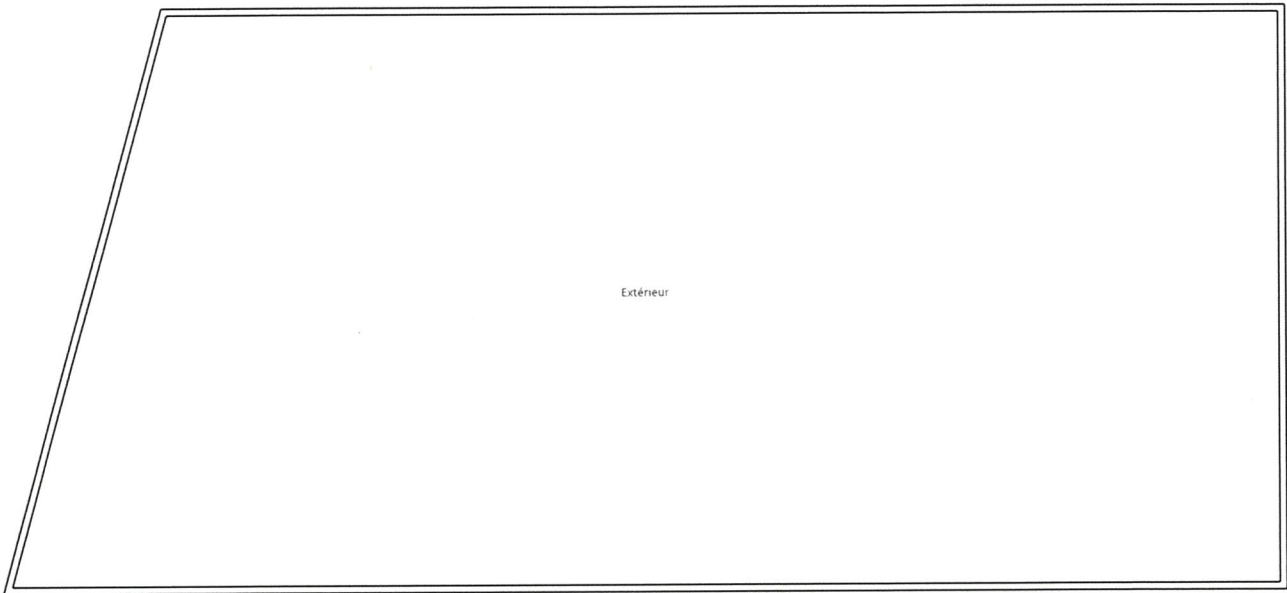
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON	
<i>N° dossier:</i> 25010122				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Logement - Combles	

Document sans échelle remis à titre indicatif



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON
<i>N° dossier:</i> 25010122				
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Logement - Toiture

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

### LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTÉ

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

### LES MESURES DE PRÉVENTION EN PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

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

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

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

### *Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :*

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

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

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

### *Si vous êtes enceinte :*

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

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

## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

ASA France IARD, atteste que :

**SOURDISOINE CONTROLES**  
Monsieur Benjamin COUPECHOUX  
7 Place de Targembaer  
93050 AULNAY

Beneficiaire du contrat n° 30790852084 assuré par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations définies par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1134 du 5 septembre 2006, modifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.273-4 à L.273-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garantir l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que décrites aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités susdites, sous réserve que les engagements de l'assuré, personne physique ou que les compétences de son diagnosticneur salarié aient été constatés par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repechage fibres A et B, consultation de DAPP et de DPA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits constituant de l'antenne, repérage fibre C, repérage avant travaux Inconduites Sols, travaux visant après travail de recréation de matériaux et produits constituant de l'antenne, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Antenne AVEC mention)
- Repechage antenne avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets tous de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (DPA2)
- Contrat de risque d'exposition au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes
- Repechage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic terrasses avant ventes, parties privatives et parties communes
- Repechage de terrasses avant travaux
- Etat parasolaire - Diagnostic Météo
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Constat et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des performances
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Réalisation de plans thermiques - Thermographie Infrarouge
- Messurage surface habitable (SMH)
- Messurage surface habitable, site, de plancher - Relevés de surface
- Plans et croquis à l'exécution de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignements incendie (FIRIN) / Bm
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Etat conventionnel - Fret à base zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic thermique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des substances nocives aériennes (ESNA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Missions de compatibilité, techniques de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Constat de l'installation d'assainissement sans collectif
- Constat de l'assainissement au réseau public de collecte des eaux usées
- Diagnostic : accessibilité handicapés.

**Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'exercice et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
Sa validité cesse pour les risques cités à l'étranger dès que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 2<sup>ème</sup> janvier 2025 au 31<sup>ème</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour le Société ASA

Mme Isabelle Michon, Présidente  
Monsieur Benjamin Coupechoux, Directeur Général  
Monsieur Benjamin Coupechoux, Directeur Général Adjoint  
Monsieur Benjamin Coupechoux, Directeur Général Adjoint  
Monsieur Benjamin Coupechoux, Directeur Général Adjoint

ATTESTATION

## Certifications

La certification  
**QUALIXPERT**  
des diagnostics

Certificat N° C.1718

Monsieur Benjamin COUPECHOUX

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-656 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1134 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

**Assistance avec mention**

Certificat valable  
Du 24/02/2021  
au 23/02/2023

**Constat de risque d'exposition au plomb**

Certificat valable  
Du 11/01/2021  
au 10/01/2023

**Etat des installations intérieures de gaz**

Certificat valable  
Du 14/01/2021  
au 13/01/2023

**Etat des installations intérieures d'électricité**

Certificat valable  
Du 01/03/2021  
au 29/02/2023

**Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments**

Certificat valable  
Du 14/01/2021  
au 13/01/2023

Amis du 1er juillet 2024 délassant les critères de certification des diagnosticneurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Amis du 1er juillet 2024 délassant les critères de certification des diagnosticneurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Amis du 1er juillet 2024 délassant les critères de certification des diagnosticneurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Amis du 20 juillet 2023 délassant les critères de certification des diagnosticneurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le dimanche 01 septembre 2024

Marjorie ALBERT

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

109 certifications de conformité version 01/01/2023

LCC QUALIXPERT - 01780 Courcheux  
Tél : 03 82 72 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 6000 euros - N°SIRET : 4912 14381 0001 - RCS de Courcheux

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Benjamin COUPECHOUX, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Dossier N° 25010122 #P

HOULAIN / FACON

17 / 17



**BOURGOGNE CONTROLES**

7 rue de la Laïcité  
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

julie89@agendadiagnostics.fr

**HOUPLAIN / FACON**

**Dossier N° 25010122 #E1**

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **4 Rue du Général de Gaulle**  
**89270 VERMENTON**

Référence cadastrale : **AC / 350**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Année de construction : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**

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

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet**      Palier : **Sans objet**      N° de porte : **Sans objet**      Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **HOUPLAIN / FACON – 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON**

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

Propriétaire : **HOUPLAIN / FACON – 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Benjamin COUPECHOUX**  
Certification n°C1718 délivrée le 18/12/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **BOURGOGNE CONTROLES**  
**7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE**  
N° SIRET : **447 575 069 00011**

Compagnie d'assurance : **AXA**      N° de police : **10755853504**      Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25010122 #E1**

Ordre de mission du : **10/01/2025**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **HUISSIER DE JUSTICE MAITRE JOLIMET ()**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B





Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

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

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

### **Anomalies avérées selon les domaines suivants**

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

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





## Installations particulières







- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

## Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
2 / 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 > 2 Ω). <u>Localisation</u> : Prise de terre	
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a1) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
2 / 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.	
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
3 / B.4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. <u>Localisation</u> : aucune	
3 / B.4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition secondaire n°1 <u>Précision</u> : Disjoncteur(s) 32A avec section de conducteur 4mm <sup>2</sup>	
3 / B.4.3 f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition secondaire n°1 <u>Précision</u> : Section des conducteurs d'alimentation en 4 mm <sup>2</sup> pour 45A en amont	

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
4 / 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 > 2 Ω). <u>Localisation</u> : Logement 1er étage Salle de bains WC <u>Précision</u> : Luminaire métallique – Tuyaux métalliques non raccordés à la terre	
4 / 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). <u>Localisation</u> : Logement 1er étage Salle de bains WC <u>Précision</u> : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Socle de prise de courant sans contact de terre en zone 3	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
5 / B.7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.	
5 / B.7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V AC ou > 60 V DC ou est alimenté par une source autre que TBTS.	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	

#### ■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.  
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :  
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des informations	Photo
IC / 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 NF C 16-600 – Annexe B

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / 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.
2 / 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.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Impossibilité de réaliser la mesure par la méthode des piquets. – L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé.
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
2 / B.3.3.5 a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	Non trouvé.
2 / B.3.3.6 a2	Tous les socles de prise de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	Barette de terre non trouvée pour effectuer le test de continuité.
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire pour B.3.3.6 a1 : Protection des circuits de prises sans contact de terre par différentiel $\leq$ 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 / 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.
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	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).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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 opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

### Constatactions concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

### Autres types de constatation

Néant

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité 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'elle(s) présente(nt).

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **20/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Benjamin COUPECHOUX**

État rédigé à **AUXERRE**, le **29/01/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 28/01/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 28/01/2031**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



**BOURGOGNE CONTROLES**

7 rue de la Laïcité  
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

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

#### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

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



## CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

## MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

## MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

## APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

## PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## Informations complémentaires

### 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 PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Non</b>
Type d'installation	<b>Monophasé</b>
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>

### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Logement RDC Garage</b>
Calibre	<b>15 / 45 A</b>
Intensité de réglage	<b>45 A</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

### PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur de terre	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur principal de protection	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	<b>Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).</b>

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
<b>1</b>	<b>Disjoncteur</b>	<b>16 A</b>	<b>30 mA</b>
<b>1</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>40 A</b>	<b>30 mA</b>

### TABLEAU DE RÉPARTITION SECONDAIRE N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Logement RDC Local chaudière</b>







**BOURGOGNE CONTROLES**  
7 rue de la Laïcité  
89000 AUXERRE  
Tél : 03 86 72 29 00  
julie89@agendadiagnostics.fr

**HOUPLAIN / FACON**  
**Dossier N° 25010122 #G1**

# État de l'installation intérieure de gaz

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **4 Rue du Général de Gaulle**  
**89270 VERMENTON**  
Référence cadastrale : **AC / 350**  
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**  
Type de bâtiment : **Maison individuelle**  
Nature du gaz distribué :  GN  GPL  Air propané ou butané  
Distributeur de gaz : **GrDF**  
Installation alimentée en gaz :  Oui  Non



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **HOUPLAIN / FACON – 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON**  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Qualité du donneur d'ordre :  
Identification :  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Identification : **Sans objet**  
N° de téléphone : **Non fourni**  
Références du contrat :  Numéro de point de livraison gaz : **Non communiqué**  
 Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non communiqué**  
 Numéro de compteur : **Compteur déposé**

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Benjamin COUPECHOUX**  
Certification n°C1718 délivrée le 18/12/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)  
Cabinet de diagnostics : **BOURGOGNE CONTROLES**  
**7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE**  
N° SIRET : **447 575 069 00011**  
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	<b>25010122 #G1</b>
Ordre de mission du :	<b>10/01/2025</b> L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	<b>HUISSIER DE JUSTICE MAITRE JOLIMET ()</b>
Document(s) fourni(s) :	<b>Aucun</b>
Moyens mis à disposition :	<b>Aucun</b>
Commentaires :	<b>Néant</b>

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (Juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

## IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL À GAZ N°1	
Genre	Chaudière mixte
Marque & Modèle	ELM Leblanc Megali s NGVS 24-3H
Type <sup>(1)</sup>	<input type="checkbox"/> Non raccordé <input type="checkbox"/> Raccordé <input checked="" type="checkbox"/> Étanche
Puissance	24 kW
Localisation	RDC Local chaudière
Observations	Anomalie : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
	Taux de CO mesuré : Non vérifiable
	<input checked="" type="checkbox"/> Impossible de vérifier le fonctionnement de l'appareil : - installation non alimentée en gaz.

(1) Non raccordé (Type A) : Appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

Raccordé (Type B) : Appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Étanche (Type C) : Appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

## IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

Néant

## IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

N° CONTRÔLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être réalisés	Motifs
<b>Installation</b>		
6c	Aucun défaut d'étanchéité n'a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord,...)	Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas pu être réalisé (installation non alimentée en gaz).
<b>Appareil à gaz n°1</b>		
T	Le taux de CO mesuré à proximité de l'appareil étanche n'est pas supérieur à 10 ppm	Installation non alimentée en gaz

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être réalisés, il est recommandé de faire vérifier ces points par un installateur gaz qualifié ou par un organisme de contrôle agréé dans le domaine du gaz, ou, si l'installation gaz n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

## CONSTATATIONS DIVERSES

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

## CONCLUSION

- L'installation ne comporte aucune anomalie**
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

## EN CAS D'ANOMALIE 32C : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **20/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Benjamin COUPECHOUX**

État rédigé à **AUXERRE**, le **29/01/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 28/01/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 28/01/2031**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



**BOURGOGNE CONTROLES**

7 rue de la Laïcité  
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B

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

## ANNEXES

### **Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz**

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

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

### QUELS SONT LES MOYENS DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS LIÉS AUX INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ ?

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

- ▶ Vérifier la date de péremption du tuyau flexible de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz et le remplacer avant, ou dès qu'il est fissuré ;
- ▶ Faire entretenir et contrôler régulièrement par un professionnel les appareils fonctionnant au gaz (chaque année pour les chaudières) ;
- ▶ Faire contrôler chaque année la vacuité des conduits de fumées (ramonage).

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

- ▶ Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur ;
- ▶ Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage ;
- ▶ Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- ▶ Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

### QUELLE CONDUITE ADOPTER EN CAS D'ODEUR OU DE FUITE DE GAZ ?

En cas d'odeur de gaz, il faut tout d'abord supprimer la cause et ventiler :

- ▶ Fermer le robinet d'arrivée générale du gaz ainsi que tous les robinets d'alimentation de vos appareils ;
- ▶ Ouvrir portes et fenêtres pour aérer votre domicile.

Ensuite, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ▶ Ne pas fumer ;
- ▶ Ne pas allumer la lumière, ne pas toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs ;
- ▶ Ne mettre en marche aucun appareil ;
- ▶ Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un mobile ;
- ▶ Prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur ;
- ▶ Une fois à l'extérieur, prévenir votre plombier/chauffagiste et, en cas de fuite importante, les pompiers (faites le 18).

### QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES LORSQUE L'ON MODIFIE L'INSTALLATION DE GAZ ?

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées au 4° de l'article 21 de cet arrêté dispensent de cette obligation, notamment les modifications considérées comme mineures au sens du guide général « Installations de gaz » mentionné à l'annexe 1 de cet arrêté.

Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures, que les travaux soient en lien avec la réparation des éventuelles anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.

### QUELLES AIDES POUR L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

Une subvention de l'ANAH peut être accordée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (sous conditions notamment de ressources) pour la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des personnes (notamment pour la mise en conformité des installations électriques ou de gaz).

Pour plus d'informations : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

AAA France IARD, atteste que :

**BOURGOGNE CONTROLEE**  
Monsieur Benjamin COUPECHOU  
7 Place de l'Anjouaube  
89000 AUXERRE

Identifié du contrat n° 8279882398 assuré par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui résulter du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations définies par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, modifié aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.275-4 à L.275-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositifs Particuliers, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs valables aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics relatifs :

Représentation A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, réajustage Bât C, réajustage avant travaux immobiliers bâtis, examen visuel après travaux de réajustage de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'équipement ou d'équipement de plein ciel, (Ancienne ASEC, mentionné).

Représentation amiante avant travaux autres immobiliers (ouvrages et infrastructures de transport)

Diagnostic portant sur le génie des produits, équipements, matériaux et déchets tous de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (DPMG)

Constat de risque d'explosion au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Représentation de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières :

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic incendie avant vente, parties privatives et parties communes

Représentation de terrasses avant travaux

Etat parcellaire - Diagnostic bâtiment

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

Régulation des atmosphères de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Constat et Etude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Réalisation de plans thermiques - Thermographie infrarouge

Mesurage surfaces privatives (Carrez)

Mesurages surfaces habitables, vides, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et coupes à fraction de haute acuité de conception

Relevé de vices pour la réalisation de plans d'excavation et constat visuel de présence ou non de portes coupes feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignements immobiliers PERVA / Bim

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

PHB - constatation - PHB à base zinc - Normes d'habitabilité

Déterminations de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic sismique

Diagnostic de performance nautique

Attestation d'acceptation des formalités argébennes au phénoène de mouvement de terrain différentiel

Etat des substructions concrètes anciennes (ENCA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Mémoires de conformité, vérification de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Particulier de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Diagnostic accessibilité handicapés

Garantie RC Professionnelle, 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère

La validité cesse pour les risques cités à l'étranger dès lors que l'Assuré ou ses données doit être soumise conformément à la législation locale après l'Assurance agréée dans le pays concerné

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de réduction en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour le Société AAA

Mme Valérie Michon-Perron  
Directrice Générale  
AAA France IARD SA  
7 Place de l'Anjouaube  
89000 AUXERRE  
Tél : 03 77 26 12 12  
www.aaafrance.com  
S.A. au capital de 800 000 € - N° SIRET : 827 988 239 0001

ATTESTATION

## Certifications

La certification  
**QUALIXPERT**  
des diagnostiqueurs

Certificat N° C1718

Monsieur Benjamin COUPECHOU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Assurance avec mention	Certificat valable	Amis de 1er juillet 2024 délassant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et terrasses, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
	Du 24/02/2021 au 23/02/2029	
Constat de risque d'explosion au plomb	Certificat valable	Amis de 1er juillet 2024 délassant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et terrasses, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
	Du 11/01/2021 au 10/01/2029	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable	Amis de 1er juillet 2024 délassant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et terrasses, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
	Du 14/01/2021 au 13/01/2029	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable	Amis de 1er juillet 2024 délassant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et terrasses, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
	Du 01/03/2021 au 29/02/2029	
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable	Amis de 20 juillet 2023 délassant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
	Du 14/01/2021 au 13/01/2029	

Date d'établissement le dimanche 01 septembre 2024

Marjorie ALBERT

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de L'CC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

109 Certification de compétence version 10/2020  
L'CC QUALIXPERT - 89100 - Auxerre  
Tél : 03 77 26 12 12 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
S.A. au capital de 800 000 € - N° SIRET : 827 988 239 0001 - N° SIREN : 827 988 239

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Benjamin COUPECHOU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Dossier N° 25010122 #G1

HOUPLAIN / FACON

6 / 6

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2589E0269425C

Etabli le : 26/01/2025

Valable jusqu'au : 25/01/2035

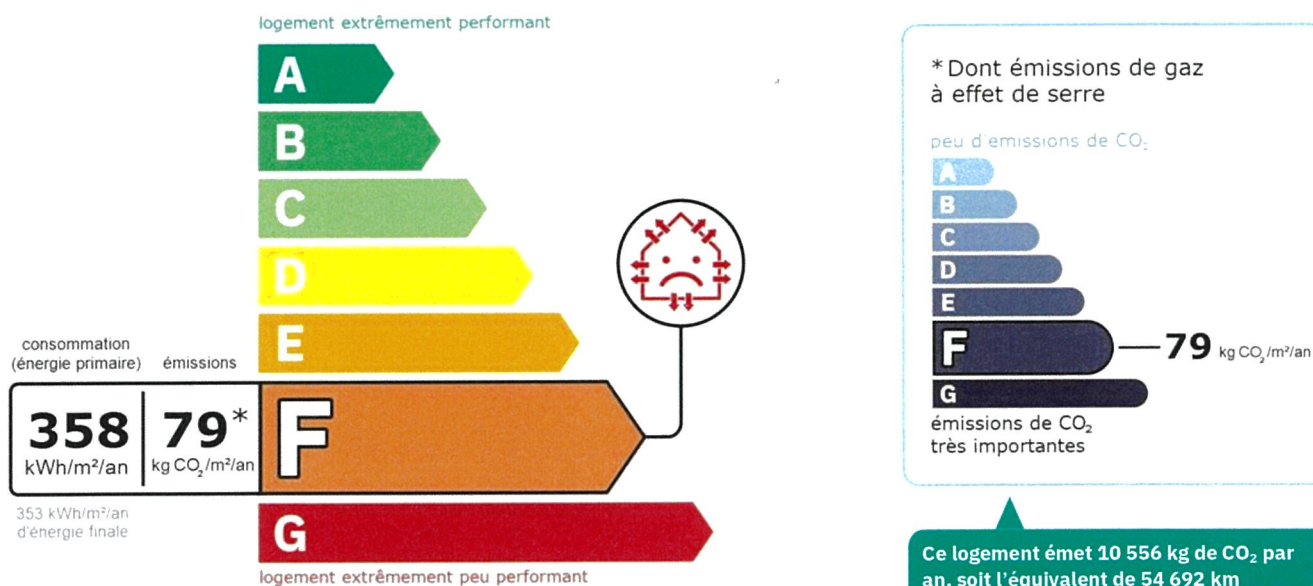
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 4 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
89270 VERMENTON

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface de référence : 132,6 m<sup>2</sup>

Propriétaire : HOUPLAIN / FACON  
Adresse : 4 RUE DU GENERAL DE GAULLE 89270 VERMENTON

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 10 556 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 54 692 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **4 030 €** et **5 510 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

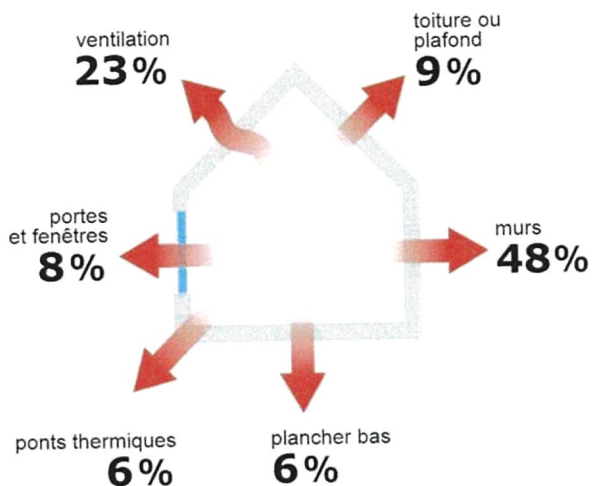
**BOURGOGNE CONTROLES**  
7 Place de l'Arquebuse  
89000 AUXERRE  
tel : 03 86 72 29 00

Diagnostiqueur : BENJAMIN COUPECHOUX  
Email : [julie89@agendadiagnostics.fr](mailto:julie89@agendadiagnostics.fr)  
N° de certification : C1718  
Organisme de certification : LCC Qualixpert



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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux
















chauffage au bois

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	43 674 (43 674 é.f.)	entre 3 660 € et 4 970 €	 90 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 667 (2 667 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 6 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	555 (241 é.f.)	entre 70 € et 100 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	700 (304 é.f.)	entre 80 € et 130 €	 2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>47 596 kWh</b> (46 887 kWh é.f.)	<b>entre 4 030 € et 5 510 €</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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 124ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -886€ par an**



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



### Consommation recommandée → 124ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

51ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -83€ par an**

#### Astuces

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

#### Astuces

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

#### 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
 <b>Murs</b>	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un local chaudière / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un cellier / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un cellier / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un garage / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm non isolé donnant sur un comble fortement ventilé / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Plancher bois sur solives bois donnant sur un cellier avec isolation intrinsèque ou en sous-face (5 cm) Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un garage Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure / Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (10 cm) / Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble fortement ventilé / Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (10 cm) / Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (20 cm) / Plafond sur solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (10 cm)	<b>insuffisante</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée / Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée apposée devant une seconde en simple vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple / Porte(s) bois opaque pleine	<b>moyenne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence / Absence de pilotage.

## 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.

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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








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

1

### Les travaux essentiels



Montant estimé : 21400 à 32200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.	$R > 3,85 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 10600 à 15800€

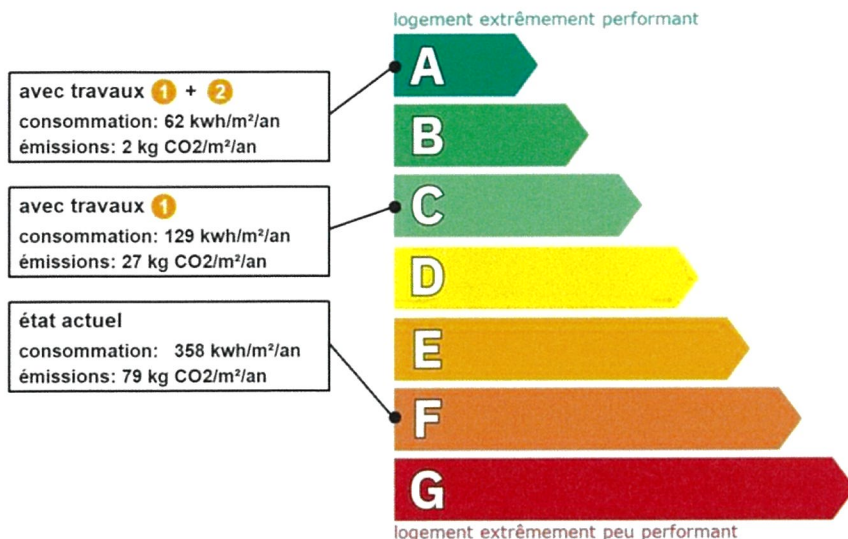
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

### Commentaires :

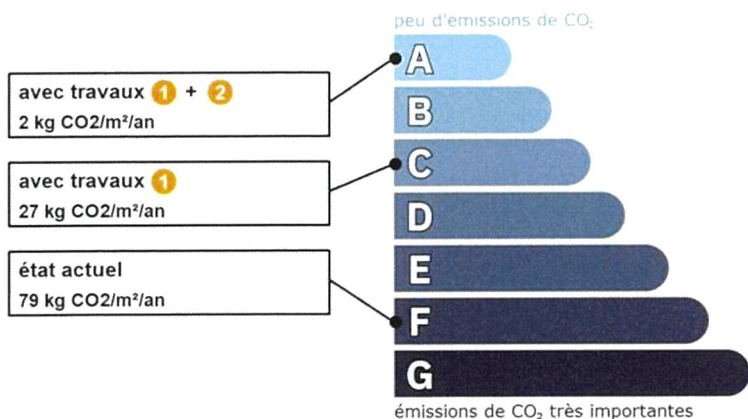
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**Préparez votre projet !**

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **25010122** Néant  
Date de visite du bien : **20/01/2025**  
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 350**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

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 :

Le bien n'étant plus habité depuis quelques années, il n'a pas été possible de comparer la consommation théorique issue de la méthode de calcul conventionnelle 3CL avec la consommation réelle.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	89 Yonne
Altitude	 Donnée en ligne	127 m
Type de bien	 Observé / mesure	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	132,6 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,65 m

## Enveloppe















Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré 18,19 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 31,32 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 8,88 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 4 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 4,95 m <sup>2</sup>

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	6,76 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	21,48 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,53 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	19,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
<b>Mur 5 Ouest</b>	Surface Aue	 Observé / mesuré	5,42 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,79 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	19,6 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
<b>Mur 6 Sud</b>	Surface Aue	 Observé / mesuré	5,42 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	50,39 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	61 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
<b>Mur 7 Ouest</b>	Surface Aue	 Observé / mesuré	500 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,5 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Mur 8 Nord</b>	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,98 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Mur 9 Est</b>	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,18 m²
<b>Mur 10 Sud</b>	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant















































Mur 11 Sud	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,99 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	12,35 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	9,74 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Mur 12 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré
Type de local adjacent		 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Surface Aiu		 Observé / mesuré	12,35 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aiu		 Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue		 Observé / mesuré	9,74 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aue		 Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur		 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur		 Observé / mesuré	≤ 20 cm
Plancher 1	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	5,65 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	19,6 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	5,42 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
Plancher 2	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	7,9 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	61 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	500 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
Plancher 3	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	57 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	66 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	277 m <sup>2</sup>
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond 1	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	8,62 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)




	Année isolation	✘	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	25 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	65 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	90 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	10 cm
Plafond 3	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	13,3 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	65 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	90 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond 4	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	6 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	65 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	90 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
Plafond 5	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	20 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	65 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	90 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
Plafond 6	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	10 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	65 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	90 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
Fenêtre 1 Nord	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,98 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage	

	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,2 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesure	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesure	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 3 Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesure	Fenêtres fixes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesure	oui
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Est</b>		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesure	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel


































Fenêtre 5 Ouest	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,65 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré
Placement		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
Orientation des baies		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres fixes
Type menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Type de vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
Double fenêtre		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
Fenêtre intérieure - Type ouverture		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre intérieure - Type menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
Fenêtre intérieure - Type de vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Est	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,08 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 9 Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	20 mm

	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 8 Nord</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,25 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Porte 1</b>	Surface de porte		Observé / mesuré
Placement			Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Type de local adjacent			Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie			Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte			Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	non
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Porte 2</b>	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte		Observé / mesuré	1,81 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Type de local adjacent		Observé / mesure	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	6,76 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	21048 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
<b>Porte 3</b>	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte		Observé / mesuré	1,63 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un cellier
<b>Porte 3</b>	Surface Aiu		Observé / mesuré	19,6 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé

	Surface Aue	 Observé / mesuré	5,42 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 4	Surface de porte	 Observé / mesuré	0,83 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	12,35 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	9,74 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
		Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Porte 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation		Observé / mesure	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 9</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 10</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 9 Est / Fenêtre 7 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 11</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Porte 4
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,9 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT		Observé / mesure	Mur 3 Est / Plancher 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
<b>Pont Thermique 14</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m
<b>Pont Thermique 15</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,2 m
<b>Pont Thermique 16</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,7 m
<b>Pont Thermique 17</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Plancher 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,9 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	132,6 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Pn générateur	 Observé / mesuré	24 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Équipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Commentaires	 Observé / mesuré	Absence de pilotage.	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Pn	 Observé / mesure	24 kW
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée	

### Références réglementaires utilisées :

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

### Constatations diverses :

Habitation aménagée dans un bâtiment à usage de garage automobile. L'accès au logement s'effectue depuis le trottoir sur la façade Nord, une partie Est du logement est mitoyen avec une habitation. Les murs Ouest donne sur le garage.

Les murs de l'habitation sont en blocs de béton creux et en pierre, l'isolation des parois verticales est inexistante. Un doublage par l'extérieur (coté garage) sera mis en place. Pour les murs donnant sur l'extérieur, l'isolation se fera par l'intérieur.

Toutes les fenêtres sont en Pvc et bénéficient de bonnes performances thermiques, seule une fenêtre en simple vitrage sera remplacée.

La porte d'entrée et les portes de service donnant sur les locaux non chauffés seront également remplacées.

Le plancher bas donnant sur terre plein est dépourvu d'isolation, mais traiter ce lot n'est pas obligatoire pour atteindre l'objectif de l'audit. Pour les panchers donnant sur le garage et les locaux non chauffés, ils bénéficieront d'une isolation en sous face.

Les plafonds sont isolés en partie et ne présentent pas une performance acceptable. La mise en place d'une laine minérale sera soufflée sur toute la surface du plancher des combles.

Le logement est dépourvu de ventilation, une ventilation mécanique contrôlée hygrométrique B sera installée dans les combles.

Le chauffage est assuré par une chaudière gaz standard à double service, des robinets thermostatiques seront mis en place à la première étape et une fois l'enveloppe traitée, une pompe à chaleur air/eau à double service viendra en remplacement de la chaudière gaz.

**Informations société :** BOURGOGNE CONTROLES 7 Place de l'Arquebuse 89000 AUXERRE

Tél. : 03 86 72 29 00 - N°SIREN : 447 575 069 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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

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

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

N°ADEME

[2589E0269425C](https://www.ademe.fr/observatoire-dpe/2589E0269425C)



### À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre.

Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



### AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA**

AXA France IARD, assureur que : **BOURGOINE CONTROLES**  
Monsieur Benjamin COUPECHOUX  
7 Place de l'Arquebuse  
87000 ALBIENNE

Bénéficiaire du contrat n° 3079883936 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exécution des activités prévues par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1154 du 5 septembre 2006, relatif aux articles R.271-1 à R.271-4 et R.271-4 à R.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que décrites aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont exclues les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient dûment certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics rétablis :

Repechage fuites A et B, constitution de GAPP et de DPA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repechage bitu C, repechage avant travaux immédiats bitu, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Annexe A15C mention)

Repechage antérieur avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Diagnostic portant sur le gestion des produits, équipements, matériaux et déchets tous de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PDMC)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repechage de plomb avant travaux

Heures de conservation au plomb dans les piscines

Etat de l'installation intérieure d'électroVNI, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes

Repechage de terrasses avant travaux

Etat sanitaire - Diagnostic Métrés

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Constat et Etude de réhabilitation énergétique sans objet en cas de sous-traitement

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Réalisation de plans thermiques (thermographie infrarouge)

Message surface peinte (Carnet)

Mouvements verticaux habitable, utile, de plancher - Retenue de surface

Plans et coupes à l'occasion de toute activité de conception

Rafale de vote pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Régle de rangement immeuble PERSOAL / Sin

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - PVK à leur choix - Normes d'habitabilité

Démontement de la coproducteur en plomb dans l'ensemble des installations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic URVAEVI

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'absence de formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Missions de vérification, livrables de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Constat de l'installation d'assainissement non collectif

Constat de recensement au niveau public de collecte des eaux usées

Diagnostic accessibilité handicapé

**Garantie RC Professionnelle**, 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. La validité cesse pour les risques cités à l'étranger, dès lors que l'Assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation concernée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> Janvier 2025 au 31<sup>er</sup> Janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de modification de l'Assurance pour les Cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Mme Thérèse Michèle PÉRISSON  
Présidente du Directoire  
AXA France IARD SA  
11, rue de Valenciennes  
75001 PARIS  
Tél. : 01 47 34 30 00  
www.axa.fr

ATTESTATION

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 769 000 Euros  
Siège social : 11, rue de Valenciennes - 75001 Paris - 83777 Numéro SIREN 753 091 488 R.C.S. Nanterre  
Téléphone siège par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 54 708 057 440  
Débitrice d'assurances agréées de TVA - art. 263-4 C.OI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

## Certifications

**La Certification**

**QUALIXPERT**

des diagnostiqueurs

Certificat N° C1718

Monsieur Benjamin COUPECHOUX

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2006-655 titre III du 8 juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

**cofrac**

CERTIFICATION  
RECOGNUE

ASSURANCE  
N° 0001  
PAYS  
FRANCE  
REPONDRE 248  
WWW.COFRAC.FR

Annexe avec mention	Certificat valable	Arrêté du 1er juillet 2024 délimitant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électroVNI, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Du 24/02/2021	au 23/02/2028	
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable	Arrêté du 1er juillet 2024 délimitant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électroVNI, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Du 11/01/2021	au 10/01/2028	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable	Arrêté du 1er juillet 2024 délimitant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électroVNI, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Du 14/01/2021	au 13/01/2028	
Etat des installations intérieures d'électroVNI	Certificat valable	Arrêté du 1er juillet 2024 délimitant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électroVNI, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
Du 01/03/2021	au 29/02/2028	
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable	Arrêté du 20 juillet 2023 délimitant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de diagnostic de performance énergétique
Du 14/01/2021	au 13/01/2028	

Date d'établissement le dimanche 01 septembre 2024

Marjorie ALBERT

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de L'CC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

100 Certification de compétence version N 010102  
L'CC - 11 rue de Valenciennes - 75001 Paris  
Tél. : 01 47 34 30 00 - Fax : 01 47 34 30 01  
L'CC est membre de l'Ordre National - ANP - 11 rue de Valenciennes - 75001 Paris - 83777

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Benjamin COUPECHOUX, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

Dossier N° 25010122 #D

HOUPLAIN / FACON

19 / 19

# Audit énergétique

N audit : A258900241001

Date de visite : 20/01/2025

Etablie : 26/01/2025

Valable jusqu'au : 25/01/2030

Identifiant fiscal logement : Non communiqué

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

Adresse : 4 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
89270 VERMENTON

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface de référence : 132,6 m<sup>2</sup>  
Nombre de niveaux : 2

N cadastre : AC 350  
Altitude : 127 m  
Département : Yonne (89)

Propriétaire : HOUPLAIN / FACON  
Adresse : 4 RUE DU GENERAL DE GAULLE 89270 VERMENTON  
Commanditaire : CREDIT FONCIER DE FRANCE



Etat initial du logement  
p.3



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

## Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.11



## Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.16



Les principales phases du parcours  
de rénovation énergétique p.23



Lexique et définitions  
p.24

### Informations auditeur

**BOURGOGNE CONTROLES**  
7 Place de l'Arquebuse  
89000 AUXERRE  
tel : 03 86 72 29 00  
N SIRET : 447 575 069 00011

Auditeur : BENJAMIN COUPECHOUX  
Email : [julie89@agendadiagnostics.fr](mailto:julie89@agendadiagnostics.fr)  
N° de certification : C1718  
Organisme de certification : LCC Qualixpert  
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]



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



# Objectifs de cet audit

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



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

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

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



### Rénover au bon moment

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



### Profiter des aides financières disponibles

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



### Vivre dans un logement de qualité

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



### Réduire les factures d'énergie

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



### Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



### Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
  - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/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)



### Donner de la valeur à votre bien

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

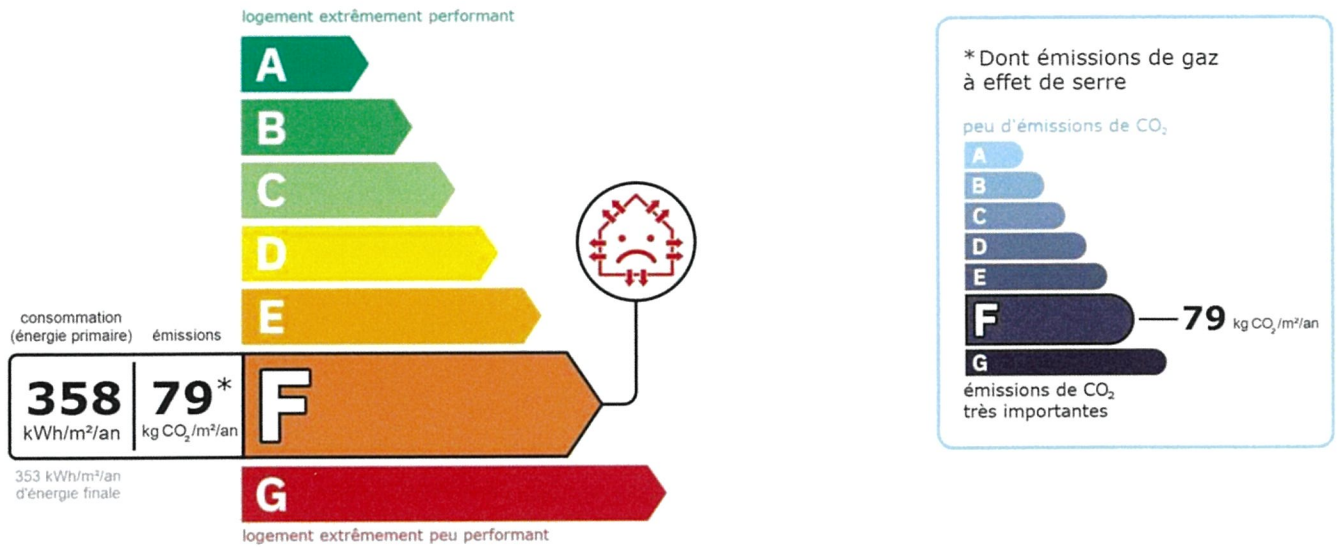


# État initial du logement

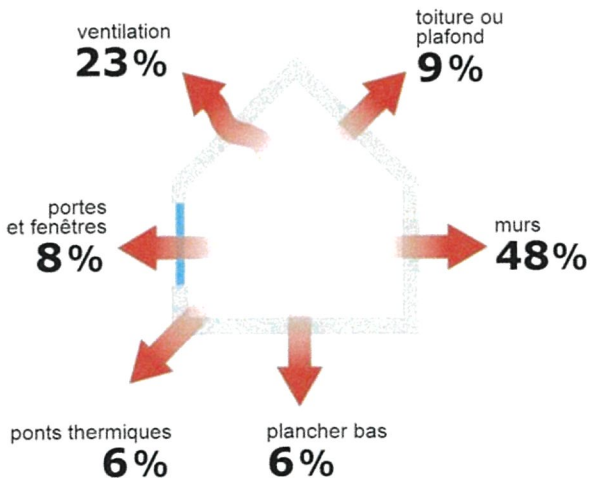
Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.

Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2589E0269425C

## Performance énergétique et climatique actuelle du logement



## Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,4 W/(m<sup>2</sup>.K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,4 W/(m<sup>2</sup>.K)

## Confort d'été (hors climatisation)



## Performance de l'isolation





### Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	🔥 Gaz Naturel 329 <sub>EP</sub> (329 <sub>EF</sub> )	🔥 Gaz Naturel 20 <sub>EP</sub> (20 <sub>EF</sub> )	-	⚡ Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	359 <sub>EP</sub> (354 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 3 660 € à 4 970 €	de 220 € à 310 €	-	de 70 € à 100 €	de 80 € à 130 €	de 4 030 € à 5 510 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (124 l 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 sur les années 2021, 2022, 2023 (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





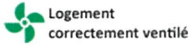

Le bien n'étant plus habité depuis quelques années, il n'a pas été possible de comparer la consommation théorique issue de la méthode de calcul conventionnelle 3CL avec la consommation réelle.

**Vue d'ensemble du logement****Description du bien**

	<b>Description</b>
<b>Nombre de niveaux</b>	2
<b>Nombre de pièces</b>	Logement - RDC : 8 pièces, Logement - 1er étage : 6 pièces
<b>Description des pièces</b>	Logement - RDC : Séjour, Cuisine, Dégagement, WC, Rangement n°1, Local chaudière, Garage, Rangement 2 Logement - 1er étage : Mezzanine, Chambre 01, Bureau, Grenier, Chambre 02, Salle de bains WC
<b>Mitoyenneté/Commentaires</b>	Bâtiment mitoyen sur son coté Est.
<b>Intégration du bien dans son environnement</b>	Logement situé en bordure de trottoir, mitoyen du coté Est.
<b>Aptitude au confort d'été</b>	Inertie lourde, bon confort d'été.



## Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique	Impossibilité de déterminer le fonctionnement de la chaudière
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage	
 <b>Climatisation</b>	Néant	
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres	
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence	Absence de pilotage.

## Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

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

## Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Présence d'infiltration d'eau au plafond de la chambre 1, certaines ardoises de toiture sont en mauvais état et laisse passer de l'eau lors de temps de pluie.	Faire intervenir un couvreur formé au risque amiante, afin de remplacer les ardoises fibre-ciment défectueuses
	Présence de fissure sur le plafond de la chambre 2. Elles peuvent être dues à un mouvement normal du solivage du plancher haut.	Avant d'ajouter de l'isolant sur le plancher du grenier, faire intervenir une entreprise du bâtiment afin de déterminer si le plancher présente des faiblesses et n'affecte pas la structure du bâti.
	Présence d'infiltrations d'eau autour de la fenêtre de toit de la mezzanine, une mauvaise étanchéité fenêtre de toit/ardoise peut en être la cause.	Avant d'isoler le plafond, faire intervenir un couvreur formé sous section 4 (risque amiante) afin de contrôler l'étanchéité et la bonne mise en place des ardoises sur le pourtour du velux.
	Absence de ventilation dans le logement, le manque de ventilation peut entraîner des moisissures et un mauvais renouvellement de l'air ambiant.	Faire installer une ventilation mécanique contrôlée dans le logement
	Présence de fissures sur la façade Nord. Un affaissement des linteaux peuvent en être la cause. C'est fissures peuvent affecter la structure du bâti, engendrer des infiltrations d'eau dans le mur et créer des moisissures à l'intérieur du bâtiment.	Avant d'isoler les murs, faire intervenir un façadier afin de vérifier l'état des linteaux des ouvertures et refaire les enduits extérieurs.

## Contraintes économiques





## Murs

	Description	Isolation
Mur 1 Nord	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Est	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Mur 3 Est	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Sud	Mur en briques creuses d'épaisseur $\leq 15$ cm non isolé donnant sur un local chaudière	insuffisante
Mur 5 Ouest	Mur en briques creuses d'épaisseur $\leq 15$ cm non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
Mur 6 Sud	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
Mur 7 Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un garage	insuffisante
Mur 8 Nord	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 9 Est	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 10 Sud	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 11 Sud	Mur en briques creuses d'épaisseur $\leq 15$ cm non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
Mur 12 Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante



## Planchers

	Description	Isolation
Plancher 1	Plancher bois sur solives bois donnant sur un cellier avec isolation intrinsèque ou en sous-face (5 cm)	moyenne
Plancher 2	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un garage	insuffisante
Plancher 3	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante



## Toitures

	Description	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	insuffisante
Plafond 2	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
Plafond 3	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
Plafond 4	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante
Plafond 5	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
Plafond 6	Plafond sur solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (10 cm)	insuffisante



## Menuiseries

## Description

## Isolation

### Fenêtres

Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée

Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée

Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée

Fenêtres battantes bois, simple vitrage

Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'argon 20 mm à isolation renforcée apposée devant une seconde en simple vitrage

Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm

bonne

### Portes

Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple

Porte(s) bois opaque pleine

insuffisante

## Observations de l'auditeur

Habitation aménagée dans un bâtiment à usage de garage automobile. L'accès au logement s'effectue depuis le trottoir sur la façade Nord, une partie Est du logement est mitoyen avec une habitation. Les murs Ouest donne sur le garage.

Les murs de l'habitation sont en blocs de béton creux et en pierre, l'isolation des parois verticales est inexistante. Un doublage par l'extérieur (coté garage) sera mis en place. Pour les murs donnant sur l'extérieur, l'isolation se fera par l'intérieur.

Toutes les fenêtres sont en Pvc et bénéficient de bonnes performances thermiques, seule une fenêtre en simple vitrage sera remplacée.

La porte d'entrée et les portes de service donnant sur les locaux non chauffés seront également remplacées.

Le plancher bas donnant sur terre plein est dépourvu d'isolation, mais traiter ce lot n'est pas obligatoire pour atteindre l'objectif de l'audit. Pour les planchers donnant sur le garage et les locaux non chauffés, ils bénéficieront d'une isolation en sous face.

Les plafonds sont isolés en partie et ne présentent pas une performance acceptable. La mise en place d'une laine minérale sera soufflée sur toute la surface du plancher des combles.

Le logement est dépourvu de ventilation, une ventilation mécanique contrôlée hygrométrique B sera installée dans les combles.

Le chauffage est assuré par une chaudière gaz standard à double service, des robinets thermostatiques seront mis en place à la première étape et une fois l'enveloppe traitée, une pompe à chaleur air/eau à double service viendra en remplacement de la chaudière gaz.

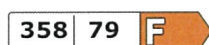


# Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m <sup>2</sup> /an et émissions en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
-----------------------------	--	--	---------------	-------------------------------	-----------------------------------

## Avant travaux

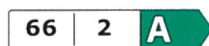


☹ Insuffisant

De 4 030 €  
à 5 510 €

## Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.11)

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Isolation des planchers bas
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Installation d'une pompe à chaleur air/eau
- Modification du système d'ECS
- Changement du système de ventilation



✓ Faibles déperditions thermiques

- 82 %  
(-304 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

☹ Insuffisant

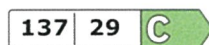
de 710 €  
à 1 020 €

≈ 59 600 €

## Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.16)

### Première étape :

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Isolation des planchers bas
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Modification du système de chauffage
- Modification du système d'ECS
- Changement du système de ventilation



✓ Faibles déperditions thermiques

- 63 %  
(-233 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

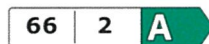
☹ Insuffisant

de 1 590 €  
à 2 260 €

≈ 36 700 €

### Deuxième étape :

- Installation d'une pompe à chaleur air/eau
- Modification du système d'ECS



✓ Faibles déperditions thermiques

- 82 %  
(-304 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

☹ Insuffisant

de 710 €  
à 1 020 €

≈ 22 900 €

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



# Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

## Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**
- **MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**
- **MaPrimeRénov' - PAC air-eau**



Aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

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



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

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
<p><b>Mur</b> Isolation des murs donnant sur l'extérieur par l'intérieur. (72m<sup>2</sup>) Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R=4 m<sup>2</sup>.K/W) Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en fibre de bois (conductivité thermique 0.036 W/m.K), épaisseur 145 mm (R = 4.00 m<sup>2</sup>C/W). Isolation des murs donnant sur les locaux non chauffés par l'extérieur (coté garage, grenier, local chaudière...) (90m<sup>2</sup>) Fourniture et mise en œuvre d'un complexe de doublage mural constitué d'une plaque de plâtre hydrofugée BA13 et d'un isolant polystyrène (conductivité thermique 0.032 W/m.K) épaisseur 140 mm (R = 4.40), compris traitement des joints.</p>	<p>13 745 €</p>
<p><b>Plancher</b> Isolation des planchers en sous face. (13.6m<sup>2</sup>) Fourniture et pose de panneaux de laine minérale de verre semi rigide revêtu d'un voile de verre. Epaisseur 120 mm R = 3.75 m<sup>2</sup>K/W.</p>	<p>944,57 €</p>
<p><b>Plafond</b> Isolation des Plafonds sous rampant Nord par l'intérieur. (10m<sup>2</sup>) Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation des combles aménagés sous toiture par fourniture et pose de panneaux en fibre de bois (conductivité thermique 0.037 W/m.K) en deux couches d'épaisseurs 200 mm et 100 mm (R = 7.85), fixés sur chevrons par suspentes isolées. Compris fourniture et pose de membrane pare vapeur avec jonction des lés par adhésif. Isolation des Plafonds par l'intérieur. (75m<sup>2</sup>) Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation du plafond par le plancher des combles en de laine minérale (conductivité thermique 0.046 W/m.K) en vrac soufflée sur une épaisseur de 375 mm (R = 8.00). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles.</p>	<p>3 480 €</p>

### Fenêtre

Remplacer une fenêtre simple vitrage par une fenêtre double vitrage à isolation renforcée. ( $U_w = 0.91 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ,  $S_w = 0,42$ )

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Fourniture et pose d'une fenêtre PVC à simple vantail, composée d'une ouverture à la française, menuiserie de couleur blanche. Fenêtre double vitrage  $U_w 0.91 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ . La fenêtre est équipée de poignée(s) standard(s) blanche(s).

1 799 €

Remplacement de la fenêtre de toit par une menuiserie plus performante. ( $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ,  $S_w = 0,42$ )

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

### Porte

Remplacer la porte d'entrée par une menuiserie plus performante. ( $U_d = 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ )

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Fourniture et pose d'une porte d'entrée en PVC  $U_d=1.1$ , modèle grand vitrage, à double vitrage, blanche (2 faces identiques), serrure 3 points et double poignée inox. La pose inclut le calage, les fixations et l'ensemble des joints d'étanchéité.

7 774 €

Fourniture et pose de 3 portes de service en PVC  $U_d=1.1$ , modèle plein, blanche (2 faces identiques), serrure 3 points et double poignée inox. La pose inclut le calage, les fixations et l'ensemble des joints d'étanchéité.

### Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)

Fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/eau (aérothermie), 12 kW, moyenne température, split inverter, pour chauffage et ECS (ballon intégré 190 litres) comprenant unité intérieure et unité extérieure reliées par 5 ml de liaisons frigorifiques (comprises), support mural, le raccordement à l'alimentation électrique (non comprise), à l'ECS, au circuit chauffage 1 zone en attente derrière la PAC, régulateur thermostatique, clapet anti-thermosiphon, clapet anti-retour, disconnecteur, vannes, régulation sur température extérieure (sonde comprise), et le massif extérieur en béton pour accueillir la PAC (coté façade Sud)

21 485 €

Fourniture et pose de 7 radiateurs aciers basse température, équipés de robinets thermostatiques, compris raccordement au circuit chauffage.

### Ventilation

Installer une VMC hygro-réglable type B.

Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygro-réglable suspendue dans les combles comprenant, 1 bouche  $\varnothing 125 \text{ mm}$  hygro-réglable (commande forcée par bouton poussoir), 1 bouche  $\varnothing 80 \text{ mm}$  hygro-réglable (commande forcée par détection de mouvement), 1 bouche  $\varnothing 80 \text{ mm}$  hygro-réglable,

2 430 €

Mise en place d'entrée d'air hygrométrique sur les fenêtres des pièces principales

### Autre

Remplacement des robinets simples par des robinets thermostatiques

637 €



### Détail des travaux induits



Coût estimé (\*TTC)

Report de 3 radiateurs: vidange du circuit, modification des supports de radiateurs, modification des alimentations, mise en eau et purge du circuit. Démontage et évacuation des éléments de cuisine, de la baignoire déport du wc.

7 320 €

Déport des appareillages électriques suite au doublage des murs par l'intérieur, déport du tableau de répartition du local chaudière. Dépose et évacuation de la chaudière gaz et des anciens radiateurs. Désembouage du circuit de chauffage.

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

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

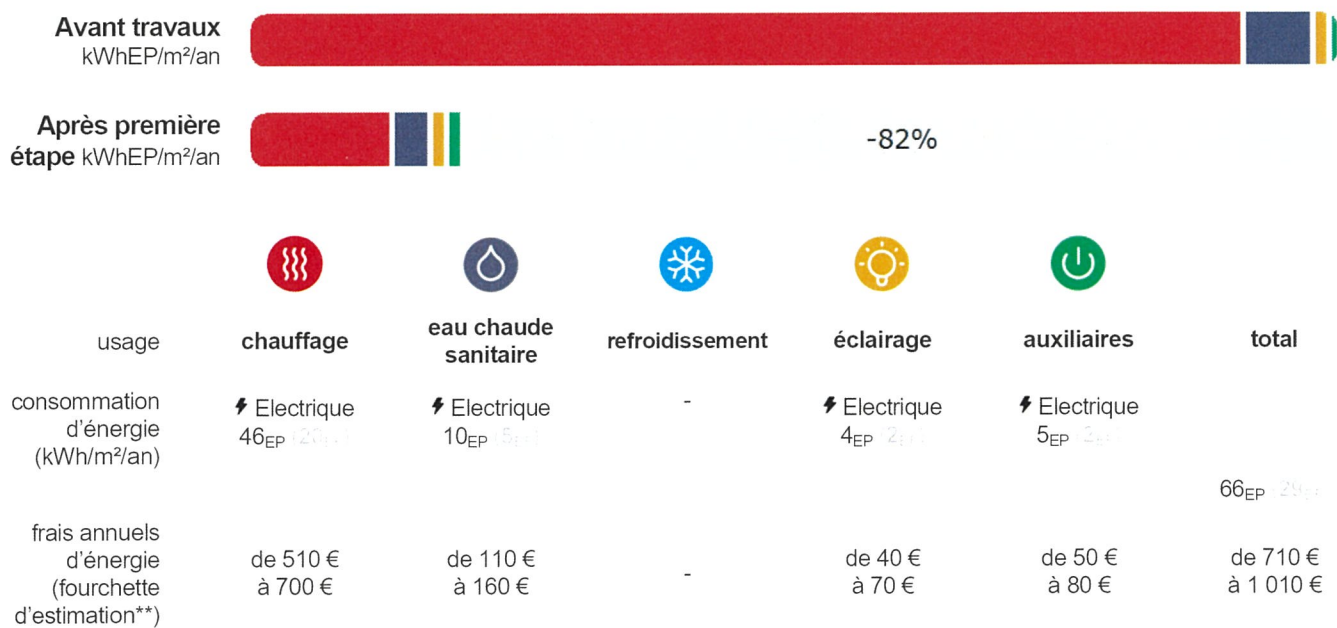


### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <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	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
66   2   A	- 82 % (-304 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 92 % (-336 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 97 % (-80 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☹ Insuffisant	de 710 € à 1 020 €	≈ 59 600 €
Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé					

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

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

\*\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. 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

- Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, ainsi qu'un repérage de plomb avant travaux. Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements.  
Des travaux de retrait d'amiante et de plomb pourront éventuellement être nécessaires.
- Avant toute mise en œuvre des travaux d'amélioration énergétique, il est nécessaire de faire réaliser un traitement contre les termites ainsi qu'un traitement contre le développement fongique présents dans le bien.
- Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, ainsi qu'un repérage de plomb avant travaux. Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements.  
Des travaux de retrait d'amiante et de plomb pourront éventuellement être nécessaires.
- Avant toute mise en œuvre des travaux d'amélioration énergétique, il est nécessaire de faire réaliser un traitement contre les termites ainsi qu'un traitement contre le développement fongique présents dans le bien.
- L'estimation du coût des travaux portant sur le remplacement des fenêtres, de l'isolation des murs, des plafonds, des planchers, la ventilation, le remplacement des radiateurs de chauffage, pompe à chaleur est réalisée à l'aide du logiciel BatiChiffrage.

## Avantages de ce scénario

- Ce scénario présente l'intérêt de réaliser les travaux en une seule fois, permettant des économies de temps et de coût, ainsi qu'une meilleure gestion des interfaces et interactions liées aux travaux d'amélioration énergétique.





# Scenario 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.

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**
- **MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**



aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

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



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

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
<p><b>Mur</b> Isolation des murs donnant sur l'extérieur par l'intérieur. (72m<sup>2</sup>) Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R=4 m<sup>2</sup>.K/W) Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en fibre de bois (conductivité thermique 0.036 W/m.K), épaisseur 145 mm (R = 4.00 m<sup>2</sup>C/W). Isolation des murs donnant sur les locaux non chauffés par l'extérieur (coté garage, grenier, local chaudière...) (90m<sup>2</sup>) Fourniture et mise en œuvre d'un complexe de doublage mural constitué d'une plaque de plâtre hydrofugée BA13 et d'un isolant polystyrène (conductivité thermique 0.032 W/m.K) épaisseur 140 mm (R = 4.40), compris traitement des joints.</p>	<p>13 745 €</p>
<p><b>Plancher</b> Isolation des planchers en sous face. (13.6m<sup>2</sup>) Fourniture et pose de panneaux de laine minérale de verre semi rigide revêtu d'un voile de verre. Epaisseur 120 mm R = 3.75 m<sup>2</sup>K/W.</p>	<p>944,57 €</p>
<p><b>Plafond</b> Isolation des Plafonds sous rampant Nord par l'intérieur. (10m<sup>2</sup>) Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation des combles aménagés sous toiture par fourniture et pose de panneaux en fibre de bois (conductivité thermique 0.037 W/m.K) en deux couches d'épaisseurs 200 mm et 100 mm (R = 7.85), fixés sur chevrons par suspentes isolées. Compris fourniture et pose de membrane pare vapeur avec jonction des lés par adhésif. Isolation des Plafonds par l'intérieur. (75m<sup>2</sup>) Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation du plafond par le plancher des combles en de laine minérale (conductivité thermique 0.046 W/m.K) en vrac soufflée sur une épaisseur de 375 mm (R = 8.00). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles.</p>	<p>3 480 €</p>

### Fenêtre

Remplacer une fenêtre simple vitrage par une fenêtre double vitrage à isolation renforcée. ( $U_w = 0,91 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ,  $S_w = 0,42$ )

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

- Fourniture et pose d'une fenêtre PVC à simple vantail, composée d'une ouverture à la française, menuiserie de couleur blanche. Fenêtre double vitrage  $U_w 0,91 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$ . La fenêtre est équipée de poignée(s) standard(s) blanche(s). 1 799 €

Remplacement de la fenêtre de toit par une menuiserie plus performante . ( $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ,  $S_w = 0,42$ )

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

### Porte

Remplacer la porte d'entrée par une menuiserie plus performante. ( $U_d = 1,1 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ )

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

- Fourniture et pose d'une porte d'entrée en PVC  $U_d=1,1$ , modèle grand vitrage, à double vitrage, blanche (2 faces identiques), serrure 3 points et double poignée inox. La pose inclut le calage, les fixations et l'ensemble des joints d'étanchéité. 7 774 €

Fourniture et pose de 3 portes de service en PVC  $U_d=1,1$ , modèle plein, blanche (2 faces identiques), serrure 3 points et double poignée inox. La pose inclut le calage, les fixations et l'ensemble des joints d'étanchéité.

### Ventilation

Installer une VMC hygroréglable type B.



Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable suspendue dans les combles comprenant, 1 bouche  $\varnothing 125 \text{ mm}$  hygroréglable (commande forcée par bouton poussoir), 1 bouche  $\varnothing 80 \text{ mm}$  hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), 1 bouche  $\varnothing 80 \text{ mm}$  hygroréglable,

Mise en place d'entrée d'air hygrométrique sur les fenêtres des pièces principales 2 430 €

### Autre

Remplacement des robinets simples par des robinets thermostatiques 637 €



### Détail des travaux induits



### Coût estimé (\*TTC)

Report de 3 radiateurs: vidange du circuit, modification des supports de radiateurs, modification des alimentations, mise en eau et purge du circuit.  
Démontage et évacuation des éléments de cuisine, de la baignoire déport du wc.  
Déport des appareillages électriques suite au doublage des murs par l'intérieur, déport du tableau de répartition du local chaudière

5 920 €

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

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

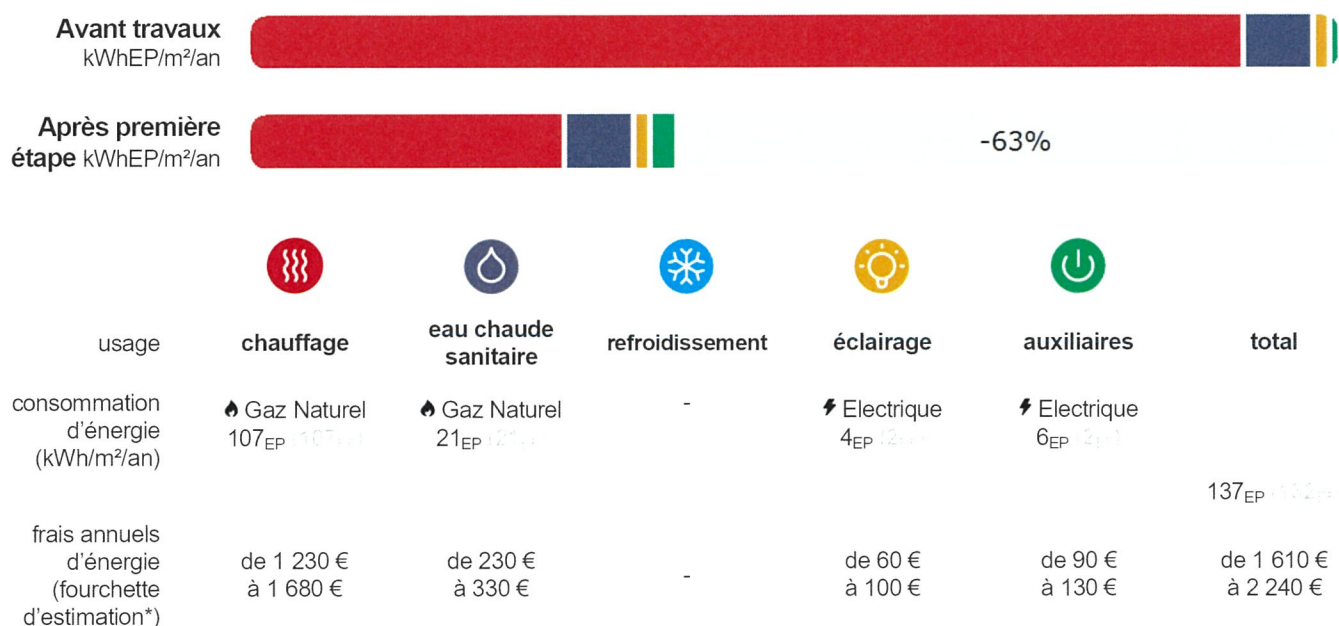


### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <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	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
137   29	- 63 % (-233 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 64 % (-234 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 64 % (-53 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Insuffisant	de 1 590 € à 2 260 €	≈ 36 700 €
Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé					

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

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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....

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

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

# Scénario 2 « rénovation par étapes »

## Deuxième étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**  
**MaPrimeRénov' - PAC air-eau**



aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

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



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

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
<p><b>Chauffage</b> Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4) Fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/eau (aérothermie), 12 kW, moyenne température, split inverter, pour chauffage et ECS (ballon intégré 190 litres) comprenant unité intérieure et unité extérieure reliées par 5 ml de liaisons frigorifiques (comprises), support mural, le raccordement à l'alimentation électrique (non comprise), à l'ECS, au circuit chauffage 1 zone en attente derrière la PAC, régulateur thermostatique, clapet anti-thermosiphon, clapet anti-retour, disconnecteur, vannes, régulation sur température extérieure (sonde comprise), et le massif extérieur en béton pour accueillir la PAC ( coté façade Sud) Fourniture et pose de 7 radiateurs aciers basse température, équipés de robinets thermostatiques, compris raccordement au circuit chauffage.</p>	<p>21 485 €</p>
<p><b>Détail des travaux induits</b> Dépose et évacuation de la chaudière gaz et des anciens radiateurs Désembouage du circuit de chauffage.</p>	<p>1 400 €</p>

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

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

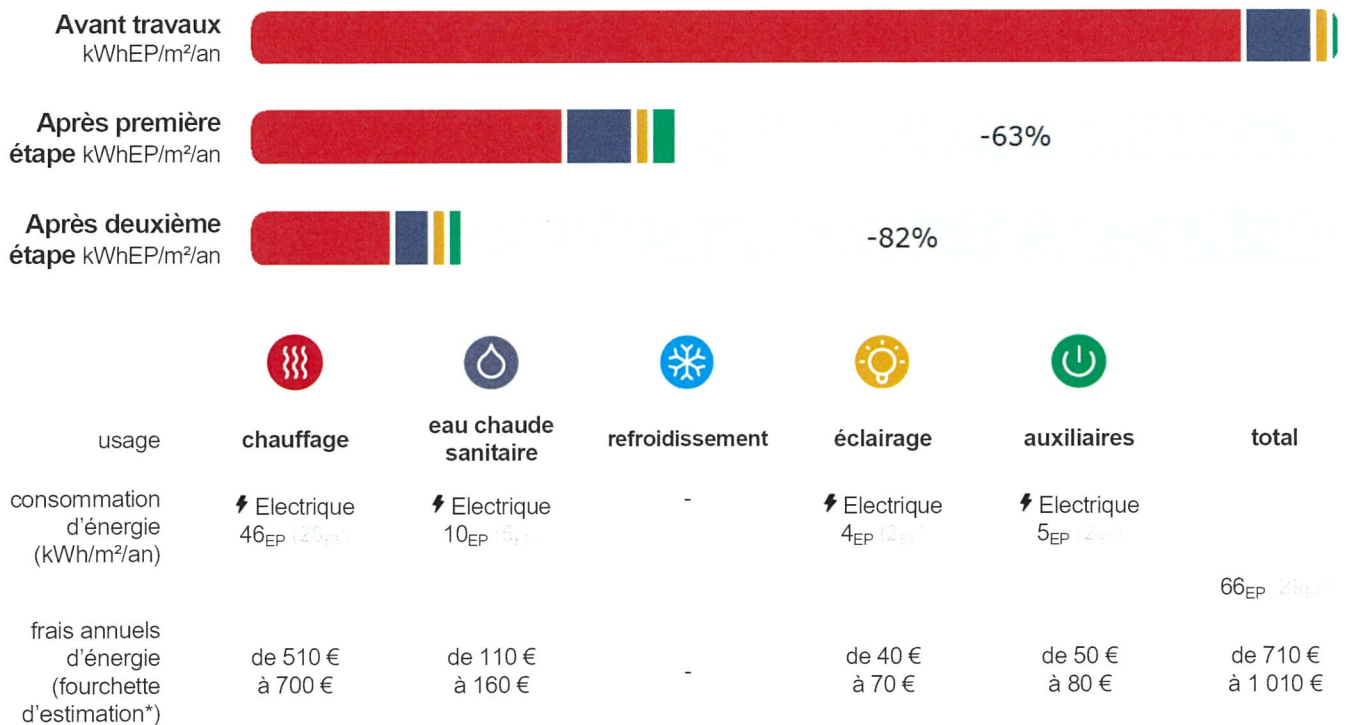


### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <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	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<b>66</b>   <b>2</b>   <b>A</b>	<b>- 82 %</b> (-304 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	<b>- 97 %</b> (-80 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☹ Insuffisant	de 710 € à 1 020 €	≈ 22 900 €
Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	<b>- 92 %</b> (-336 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)				

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

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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

\*\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. 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

- Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, ainsi qu'un repérage de plomb avant travaux. Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements.  
Des travaux de retrait d'amiante et de plomb pourront éventuellement être nécessaires.
- Avant toute mise en œuvre des travaux d'amélioration énergétique, il est nécessaire de faire réaliser un traitement contre les termites ainsi qu'un traitement contre le développement fongique présents dans le bien.
- Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, ainsi qu'un repérage de plomb avant travaux. Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements.  
Des travaux de retrait d'amiante et de plomb pourront éventuellement être nécessaires.
- Avant toute mise en œuvre des travaux d'amélioration énergétique, il est nécessaire de faire réaliser un traitement contre les termites ainsi qu'un traitement contre le développement fongique présents dans le bien.
- L'estimation du coût des travaux portant sur le remplacement des fenêtres, de l'isolation des murs, des plafonds, des planchers, la ventilation, le remplacement des radiateurs de chauffage, pompe à chaleur est réalisée à l'aide du logiciel BatiChiffrage.

### Avantages de ce scénario

- Ce scénario présente l'intérêt d'isoler par l'extérieur tout les murs donnant sur les locaux non chauffés, l'inertie de ces murs sera gardée et une réduction de surface que sur une partie du logement.



## Traitement des interfaces

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

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

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, [Travaux par étapes : les points de vigilance](https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html). Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

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

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien



Eclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



Isolation

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



Radiateur

Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.  
Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.  
Purger les radiateurs s'il y a de l'air.



Ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



# Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

## Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...

→ Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document

→ Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



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



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

2

## Recherche des artisans et demandes de devis

→ Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :

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

3

## Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.

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



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

[maprimerenov.gouv.fr/prweb](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.sqfgas.fr/etablissements-affilies](https://www2.sqfgas.fr/etablissements-affilies)

4

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

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.

→ Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

## Réception des travaux

→ À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.

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



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

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





# Lexique et définitions

## Rénovation énergétique performante

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

## Rénovation énergétique performante globale

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

## DPE

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

## Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO<sub>2</sub>, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

## Energie finale

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

## Energie primaire

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

## Résistance thermique

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

## Gaz à effet de serre

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

## Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

## Confort d'été

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

## Pompe à chaleur air/eau

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

## Isolation des parois vitrées

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

## Isolation du plancher

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffés (cave, vide sanitaire ...). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face

inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chappe est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**  
 Référence de l'audit : **25010122**  
 Date de visite du bien : **20/01/2025**  
 Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**  
 Référence de la parcelle cadastrale : **AC 350**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :  
**Néant**

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













































**Informations société** : BOURGOGNE CONTROLES 7 Place de l'Arquebuse 89000 AUXERRE  
 Tél. : 03 86 72 29 00 - N°SIREN : 447 575 069 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504









### Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesure	89 Yonne
Altitude	 Donnée en ligne	127 m
Type de bien	 Observé / mesure	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	132,6 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesure	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,65 m

















































### Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesure 18,19 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesure ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesure non
<b>Mur 2 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré 31,32 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesure un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesure Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	 Observé / mesure non
<b>Mur 3 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesure 8,88 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesure Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesure 50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
<b>Mur 4 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesure 4,95 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesure un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 6,76 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesure non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesure 21,48 m²

	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 5 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	4,53 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	19,6 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	5,42 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
<b>Mur 6 Sud</b>	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	7,79 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	19,6 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	5,42 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
<b>Mur 7 Ouest</b>	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	50,39 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	61 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	500 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
<b>Mur 8 Nord</b>	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	17,5 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
<b>Mur 9 Est</b>	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	8,98 m <sup>2</sup>
<b>Mur 10 Sud</b>	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	5,18 m <sup>2</sup>
<b>Mur 11 Sud</b>	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface du mur		Observé / mesuré	5,99 m <sup>2</sup>

















































	Surface Aiu		Observé / mesuré	12,35 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	9,74 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 12 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	5,53 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	12,35 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	9,74 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	5,65 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	19,6 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	5,42 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
<b>Plancher 2</b>	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	7,9 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	61 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	500 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
<b>Plancher 3</b>	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	57 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	66 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	277 m <sup>2</sup>
<b>Plafond 1</b>	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	8,62 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
<b>Plafond 2</b>	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	25 m <sup>2</sup>
<b>Plafond 2</b>	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	65 m <sup>2</sup>

















































	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	90 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesure	non isolé
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10 cm
<b>Plafond 3</b>	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	13,3 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	65 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	90 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesure	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
<b>Plafond 4</b>	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/>	Observé / mesure	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	65 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	90 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10 cm
<b>Plafond 5</b>	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	20 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	65 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesure	90 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesure	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesure	20 cm
<b>Plafond 6</b>	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/>	Observé / mesure	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	65 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	90 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesure	non isolé
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesure	10 cm
<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	3,98 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesure	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesure	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur

	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,2 m <sup>2</sup>	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Est	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,52 m <sup>2</sup>
Placement			Observé / mesuré	Mur 3 Est	
Orientation des baies			Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	20 mm	
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 4 Est</b>		Surface de baies		Observé / mesuré	0,86 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Est	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 5 Ouest</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,65 m <sup>2</sup>
		Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
		Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest

	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesure	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 6 Ouest</b>	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,42 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesure	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesure	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesure	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Double fenêtre	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Fenêtre intérieure - Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesure	Fenêtres battantes
	Fenêtre intérieure - Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Fenêtre intérieure - Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 7 Est</b>	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré
Placement		<input type="radio"/> Observé / mesure	Mur 9 Est
Orientation des baies		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		<input type="radio"/> Observé / mesure	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité		<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		<input type="radio"/> Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesure	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches		<input type="radio"/> Observé / mesure	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 8 Nord</b>	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,25 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesure	Plafond 1










	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte 1</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,06 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Porte 2</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,81 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	6,76 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	21048 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
<b>Porte 3</b>	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,63 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	19,6 m <sup>2</sup>
<b>Porte 4</b>	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	5,42 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Porte 4</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	0,83 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 12 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé

	Surface Aiu		Observé / mesuré	12,35 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	9,74 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 9	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 9 Est / Fenêtre 7 Est
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 12 Ouest / Porte 4
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher 3
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	8,9 m
Pont Thermique 13	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher 3
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	4,4 m
Pont Thermique 14	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher 3
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2,4 m
Pont Thermique 15	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher 3
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2,2 m
Pont Thermique 16	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher 3
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2,7 m
Pont Thermique 17	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 7 Ouest / Plancher 3
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	7,9 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	132,6 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2
	Type générateur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
Pn générateur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	24 kW	

	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Commentaires	 Observé / mesuré	Absence de pilotage.
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1991 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Pn	 Observé / mesuré	24 kW
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

#### Références réglementaires utilisées :

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



## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les scénarios de travaux ne portent que sur le bien tel qu'il se présente le jour de la visite. Ils ne prennent pas en compte les éventuels agrandissements et aménagements des pièces non habitables à ce jour.

Les pathologies / contraintes architecturales, patrimoniales et techniques établies dans l'état initial du présent document sont limitées à celles concernant l'amélioration énergétique du bien. La liste des autres pathologies et contraintes possibles doit être établie lors d'expertises spécifiques à ces dernières. Les travaux induits sont les travaux « indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie ». Ils visent uniquement les travaux indispensables consécutifs aux travaux d'efficacité énergétique proprement dits proposés dans l'étape de travaux.

Le taux de TVA retenu pour l'ensemble des travaux préconisés est de 10%. Ce taux variera selon la situation fiscale du demandeur et l'usage du logement (5,5%, 10% ou 20%). Les honoraires des prestations de service sont taxés à 20%.

Les chiffrages sont établis sans changement d'implantation des composants de chauffage, d'électricité...

Les chiffrages des travaux ont été effectués sur la base d'un coût moyen au jour de la réalisation de l'audit. Ils peuvent varier en fonction des options retenues par les entreprises de travaux et de la qualité des composants et équipements.

Lorsque le recours à des intervenants extérieurs est nécessaire préalablement à certains travaux (bureau d'études structure, architecte...), les majorations de coûts liées à leurs conclusions, préconisations ou prescriptions ne sont pas chiffrées dans le présent audit.



## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITÉ CIVILE ENTREPRISE**

**ATTESTATION**

AAA France SARL, attesté que : **BOURGOGNE CONTROLES**  
Monsieur Benjamin COUPECHOUX  
7 Place de l'Équerche  
58000 ALZIRAC

Bénéficiaire du contrat n° 3875085394 assuré par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations imposées par l'ordonnance n° 2005-835 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1334 du 5 septembre 2006, modifié aux articles 1° 2° 1 à 8 2° 2° 1 et 1° 2° 1 à 1° 2° 1 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont recensées les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personnes physiques ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics répertoriés :

Repechage flocage A et B, constitution de DAPP ou de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repechage flocage C, repechage avant travaux insensibles bâties, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Durante AVEC mention)

Repechage amiante avant travaux autres insensibles (portails et infrastructures de transport)

Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets tous de la démolition au de la rénovation significative de catégoires de bâtiments PSM30

Constat de risque d'explosion au plomb (CREP), parties primitives et parties communes

Repechage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties primitives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic thermique avant aménagements, parties primitives et parties communes

Repechage de terrasses avant travaux

Etat passif - Diagnostic Métrique

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projet

Realisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou collectives

Constat et Etude de rénovation énergétique sans mise en œuvre des performances

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant ni un seul logement

Realisation de plans thermiques - Thermographie infrarouge

Mesurage surface poutrelles (Carné)

Mesurage surface habitable, utile, de plancher - Relevés de surface

Plans et croquis à l'aide de traces au sol de conception

Relevé de notes pour la réalisation de plans d'ouvrages et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignements immobilière PERVAL / Bim

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Démarches de la construction en plomb dans l'eau des constructions

Installation de dispositifs de foudre

Diagnostic infrarouge

Diagnostic de performance sismique

Attestation d'explosion des fortifications argiennes au géométrie de mouvement de terrain différent

Etat des substances nocives aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millimes de compressibilité, variations de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Plancher de Travaux (PPPT)

Constat de l'installation d'assainissement non collectif

Constat de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Diagnostic accessibilité handicapés

**Garantie RC, professionnelle : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques visés à l'Étendue des faits que l'Assurance de ces derniers. Elle émane conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cas d'absence d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 30 décembre 2024, pour le Société AAA

Mme Florence WILSON, Directrice  
Mme Marie-Laure BOUTIER, Directrice  
Mme Marie-Laure BOUTIER, Directrice  
Mme Marie-Laure BOUTIER, Directrice

**ASA France SARL SA**  
Société anonyme au capital de 214 798 000 Euros  
Siège social : 811, Terrasse de France - 92717 Bois-Colombes Cedex 751 017 400 R.C.S. Nanterre  
Établissement agréé par le Code des assurances - N°3875085394 - N° 34 512 007 945  
Qualifications d'assurances assurées de 794 - Art. 361-C-030 - sauf pour les garanties portées par AAA Assistance

## Attestation de formation

Certificat N° C1718

**Monsieur Benjamin COUPECHOUX**

Certifié dans le cadre du processus de certification PF04 et / ou PF16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-645 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 24/02/2021 au 23/02/2028	Année du 1er juillet 2024 diffusant les ordres de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et terrame, de leurs organismes de formation et les organismes applicatifs aux organismes de certification.
Constat de risque d'explosion au plomb	Certificat valable Du 18/01/2021 au 18/01/2028	Année du 1er juillet 2024 diffusant les ordres de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et terrame, de leurs organismes de formation et les organismes applicatifs aux organismes de certification.
Audit énergétique	Certificat valable Du 20/12/2024 au 13/01/2028	Décret n°2023-1210 du 20 décembre 2023 diffusant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs intervenant au vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.125.20-1 du Code de la Construction et de l'habitation.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2028	Année du 1er juillet 2024 diffusant les ordres de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et terrame, de leurs organismes de formation et les organismes applicatifs aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 01/03/2021 au 29/02/2028	Année du 1er juillet 2024 diffusant les ordres de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et terrame, de leurs organismes de formation et les organismes applicatifs aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 14/01/2021 au 13/01/2028	Année du 26 juillet 2023 diffusant les ordres de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de diagnostic de performance énergétique

Date d'établissement le mardi 23 décembre 2024

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

PH Audrey MARTINS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou révoquée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

N°3875085394 - N°34 512 007 945

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Benjamin COUPECHOUX, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

# État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 25010122  
Réalisé par AGNES DABADIE  
Pour le compte de AGENDA 89 AUXERRE

Date de réalisation : 29 janvier 2025 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
N° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020.

## Références du bien

Adresse du bien  
4 Rue du Gén de Gaulle  
89270 Vermenton

Référence(s) cadastrale(s):  
AC0350

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
HOUPLAIN FACON



## Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRi	Inondation Par une crue débordement de cours.	approuvé	23/05/2016	non	non
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	
Zonage de sismicité 1 : Très faible <sup>(1)</sup>				non	
Zonage du potentiel radon 1 : Faible <sup>(2)</sup>				non	
Commune non concernée par la démarche d'étude de risque lié au recul du trait de côte					
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)			Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles			Non	Aléa Faible	
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>			Non		
Basias, Basol, Icpe			Oui	3 sites* à - de 500 mètres	

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







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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	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	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 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	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	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		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

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



## 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 ou 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.

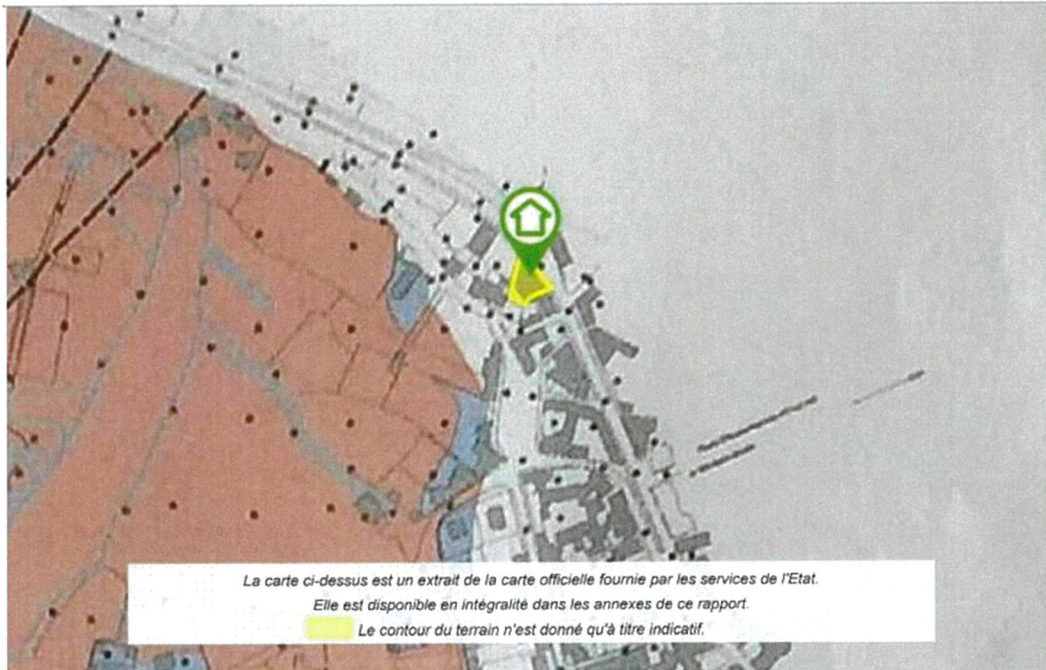
<b>Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)</b>		Document réalisé le : 29/01/2025	
Parcelle(s) : AC0350 4 Rue du Gén de Gaulle 89270 Vermenton			
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques naturels pris en compte sont liés à :			
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		Cyclone <input type="checkbox"/>
Eruption volcanique <input type="checkbox"/>			
<small>(Les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</small>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn			
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
<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	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques miniers pris en compte sont liés à :			
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <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			
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
<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	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :			
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			
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
<small>*Informations à compléter par le vendeur / bailleur, disponibles 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	Moderée
		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*	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
<small>*Informations 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)	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour			
<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	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
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			
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
<small>*Informations à compléter par le vendeur / bailleur</small>			
<b>Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)</b>			
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>	
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler			
<b>Parties concernées</b>			
Vendeur	HOUPLAIN FACON	à	le
Acquéreur		à	le
<small>Attention : S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les sites 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>			

## Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le  
23/05/2016

## Non concerné\*

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





### Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
<b>Commune de Vermenton</b>				
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2022	30/09/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
<b>Ancienne commune de Vermenton</b>				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/03/2001	15/03/2001	28/04/2001	<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				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/03/1999	14/03/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/>
<b>Ancienne commune de Sacy</b>				
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				

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 : Auxerre - Yonne  
 Commune : Vermenton

**Adresse de l'immeuble :**  
 4 Rue du Gén de Gaulle  
 Parcelle(s) : AC0350  
 89270 Vermenton  
 France

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

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

Acquéreur : \_\_\_\_\_

HOUPLAIN FACON

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire du PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 23/05/2016

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 29/01/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDT-SEFREN-URN-2020-0019 en date du 30/07/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020

> 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



**Arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019**

fixant la liste des communes où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs  
et des locataires de biens immobiliers prévue au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement

**Le Préfet de l'Yonne,**  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 du code de l'environnement relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols,

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

VU l'arrêté n° PREF-CAB 2008/0814 du 1<sup>er</sup> décembre 2008 relatif aux principes généraux d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques technologiques et/ou naturels prévisibles, prescrit ou approuvé,

VU le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

VU les articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement classant l'ensemble des communes du département de l'Yonne en zone de sismicité très faible,

VU l'article R.1333-29 du code de la santé publique définissant les zones à potentiel radon sur le territoire national,

VU l'arrêté du 27 juin 2018 classant les communes d'Avallon, Bussières, Chastellux-sur-Cure, Cussy-les-Forges, Domecy-sur-Cure, Island, Magny, Menades, Pierre-Perthuis, Pontaubert, Quarré-les-Tombes, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Brancher, Sainte-Magnance, Saint-Germain-des-Champs, Saint-Léger-Vauban, Sauvigny-le-Beuréal, Sauvigny-le-Bois, Savigny-en-Terre-Plaine, Vault-de-Lugny en zone à potentiel radon significatif (zone 3),

VU l'article L.562-6 du code de l'environnement,

VU le décret du 13 janvier 1949 portant approbation de plans de surfaces submersibles,

VU les arrêtés préfectoraux portant approbation des plans de prévention des risques naturels dans le département de l'Yonne,

VU les arrêtés préfectoraux portant approbation des plans de prévention des risques technologiques dans le département de l'Yonne,



VU les arrêtés préfectoraux portant prescription de plans de prévention des risques naturels dans le département de l'Yonne.

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2020-0017 du 17 avril 2020 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation par débordement de l'Armançon et de l'Armançe sur la commune de SAINT-FLORENTIN.

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2019-0074 du 13 janvier 2020, portant approbation de la modification du zonage réglementaire du plan de prévention des risques d'inondation de l'Yonne sur le territoire de la commune d'APPOIGNY.

VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, notamment son article 45,

SUR proposition du directeur départemental des territoires,

## ARRÊTE

### Article 1 :

L'arrêté n° PREF/CAB/SIDPC/2019/0032 du 28 janvier 2019 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers est abrogé.

### Article 2 :

La liste prévue à l'article 2 de l'arrêté n° PREF-CAB 2008/0814 et définissant les communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels ou technologiques à tout contrat de vente ou de location, en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement est annexé au présent arrêté

### Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département


### Article 4 :

Une copie du présent arrêté et de l'annexe mise à jour sera adressée aux maires des communes concernées par une modification de l'état des risques, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires

Le présent arrêté et son annexe seront affichés dans ces communes et mis en ligne sur le site internet de la préfecture de l'Yonne.

Fait à Auxerre, le 30 JUIL 2020

Le Préfet,



Henri PRÉVOST





La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires le sous-préfet de Sens le sous-préfet d'Avallon, le chef du service interministériel de défense et de protection civile, les chefs des services régionaux et départementaux, les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté

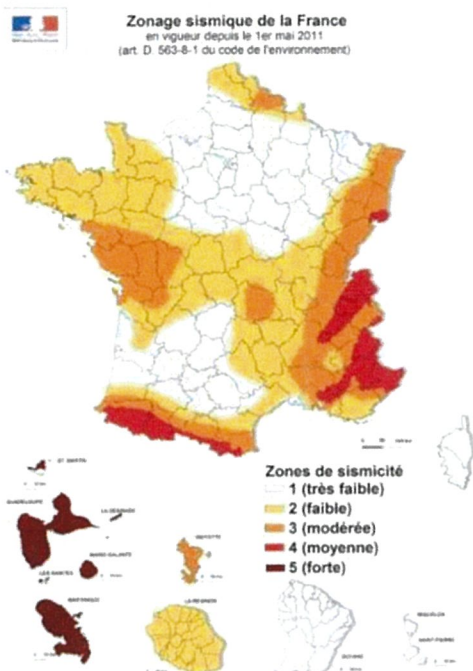
Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la transition écologique et solidaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification.

- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### 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.

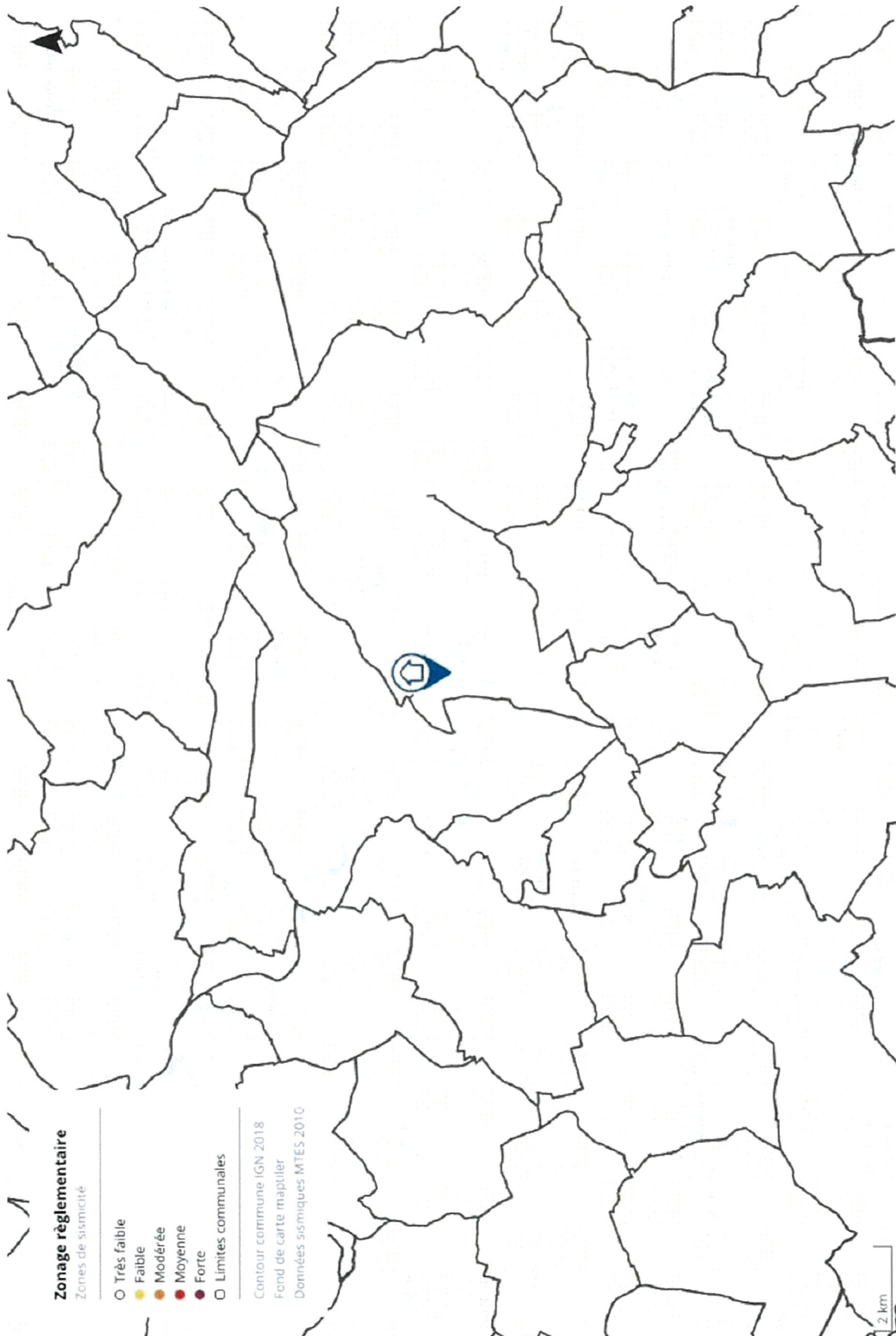
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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>

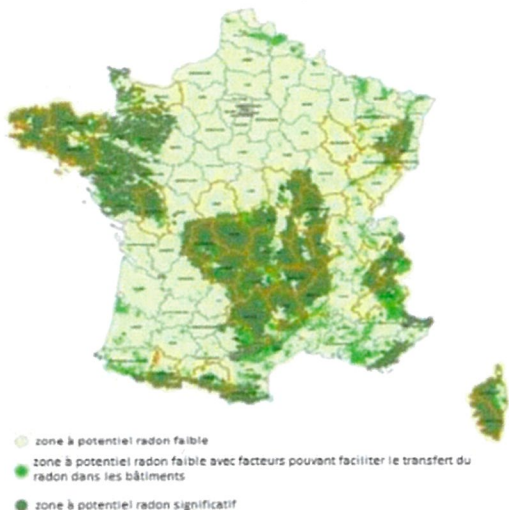
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### 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)



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

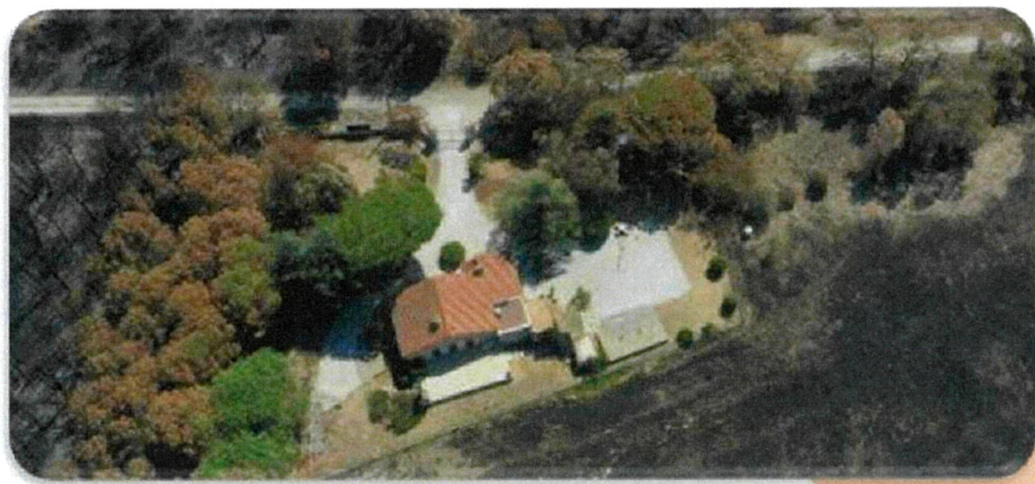
Cohésion  
 Équité  
 Partcipativité

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

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

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

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

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

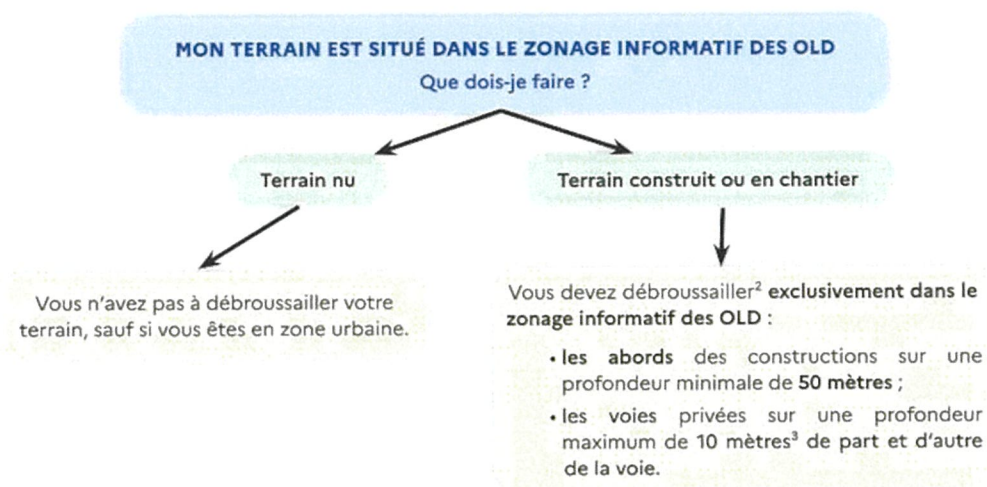
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

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

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



**Attention :** dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

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

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

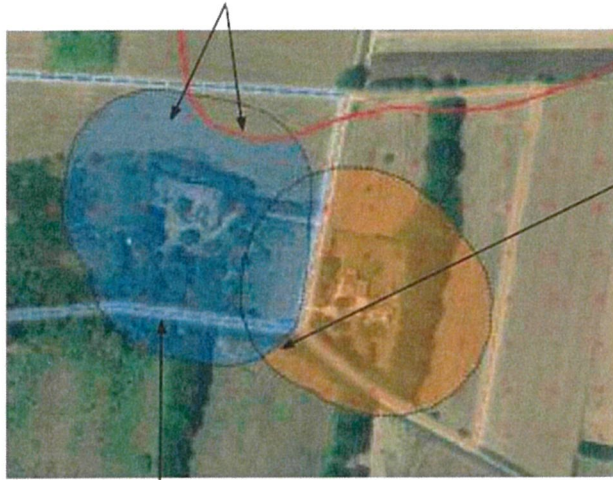
Dans ce cas :

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

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.  
<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral

**Exemple :**

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

**COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?**

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;



- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

**Que faire des déchets verts ?**

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



## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

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

- **des sanctions pénales** : de la contravention de 5<sup>e</sup> classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- **une franchise sur le remboursement des assurances**.



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

### Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- [Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)

## Attestation d'assurance

### RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
**BOURGOGNE CONTROLES**  
 Monsieur Benjamin COUPECHOUX  
 7 Place de l'Arquebuse  
 89000 AUXERRE

Bénéficie du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PENO)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésures

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Diagnostic accessibilité handicapés

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 1<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

WILLIAM TOWERIA WITKOWSKI FRANCE  
 Société anonyme à responsabilité limitée au capital de 100 000 euros  
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre  
 SIREN 511 441 443 500 000  
 N° de TVA intracommunautaire : FR 14 722 057 460  
 www.axa-assurance.com

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92777 Nanterre Cedex 732 057 460 R.E.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



**BOURGOGNE CONTROLES**

7 rue de la Laïcité  
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

julie89@agendadiagnostics.fr

**HOUPLAIN / FACON**

**Dossier N° 25010122 #SH**

# Attestation de surface habitable

## Désignation de l'immeuble

Adresse : **4 Rue du Général de Gaulle**  
**89270 VERMENTON**

Référence cadastrale : **AC / 350**

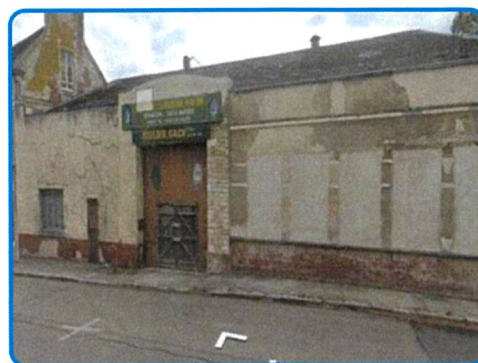
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature de l'immeuble : **Immeuble Complet**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Autres**

Date permis de construire : **Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997**



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **HOUPLAIN / FACON – 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Benjamin COUPECHOUX**

Cabinet de diagnostics : **BOURGOGNE CONTROLES**  
**7 rue de la Laïcité – 89000 AUXERRE**  
**N° SIRET : 447 575 069 00011**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2025 au 01/01/2026**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **25010122 #SH**

Ordre de mission du : **10/01/2025**

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

Commentaires : **Néant**

## Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 45 000 € - SIRET : 447 575 069 00011 - APE : 7112B





Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

## Synthèse du mesurage

**Surface habitable : 132,60 m<sup>2</sup>**

(cent trente deux mètres carrés soixante décimètres carrés)

Surface des annexes : 17,59 m<sup>2</sup> – Surface non prise en compte : 207,69 m<sup>2</sup>

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Logement</b>				
<i>RDC</i>				
Séjour		39,80 m <sup>2</sup>		
Cuisine		12,51 m <sup>2</sup>		
Dégagement		2,63 m <sup>2</sup>		
WC		2,96 m <sup>2</sup>		
Rangement n°1	Remise		5,85 m <sup>2</sup>	
Local chaudière	Remise		6,26 m <sup>2</sup>	
Garage	Garage			181,94 m <sup>2</sup>
Rangement 2	Garage			25,75 m <sup>2</sup>
	<i>Sous-totaux</i>	57,90 m <sup>2</sup>	12,11 m <sup>2</sup>	207,69 m <sup>2</sup>
<i>1er étage</i>				
Mezzanine		28,20 m <sup>2</sup>		
Chambre 01		18,81 m <sup>2</sup>		
Bureau		7,93 m <sup>2</sup>		
Grenier	Combles ou grenier aménageables		5,48 m <sup>2</sup>	
Chambre 02		13,89 m <sup>2</sup>		
Salle de bains WC		5,87 m <sup>2</sup>		
	<i>Sous-totaux</i>	74,70 m <sup>2</sup>	5,48 m <sup>2</sup>	
	<b>Sous-totaux</b>	<b>132,60 m<sup>2</sup></b>	<b>17,59 m<sup>2</sup></b>	<b>207,69 m<sup>2</sup></b>
	<b>SURFACES TOTALES</b>	<b>132,60 m<sup>2</sup></b>	<b>17,59 m<sup>2</sup></b>	<b>207,69 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte



## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **20/01/2025**État rédigé à **AUXERRE**, le **29/01/2025***Signature de l'opérateur de mesurage**Cachet de l'entreprise***BOURGOGNE CONTROLES**7 rue de la Laïcité  
89000 AUXERRE

Tél : 03 86 72 29 00

SIRET : 447 575 069 00011 – APE : 7112B

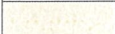


Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

## Annexes

### Plans et croquis

- Planche 1/4 : Logement - RDC
- Planche 2/4 : Logement - 1er étage
- Planche 3/4 : Logement - Combles
- Planche 4/4 : Logement - Toiture

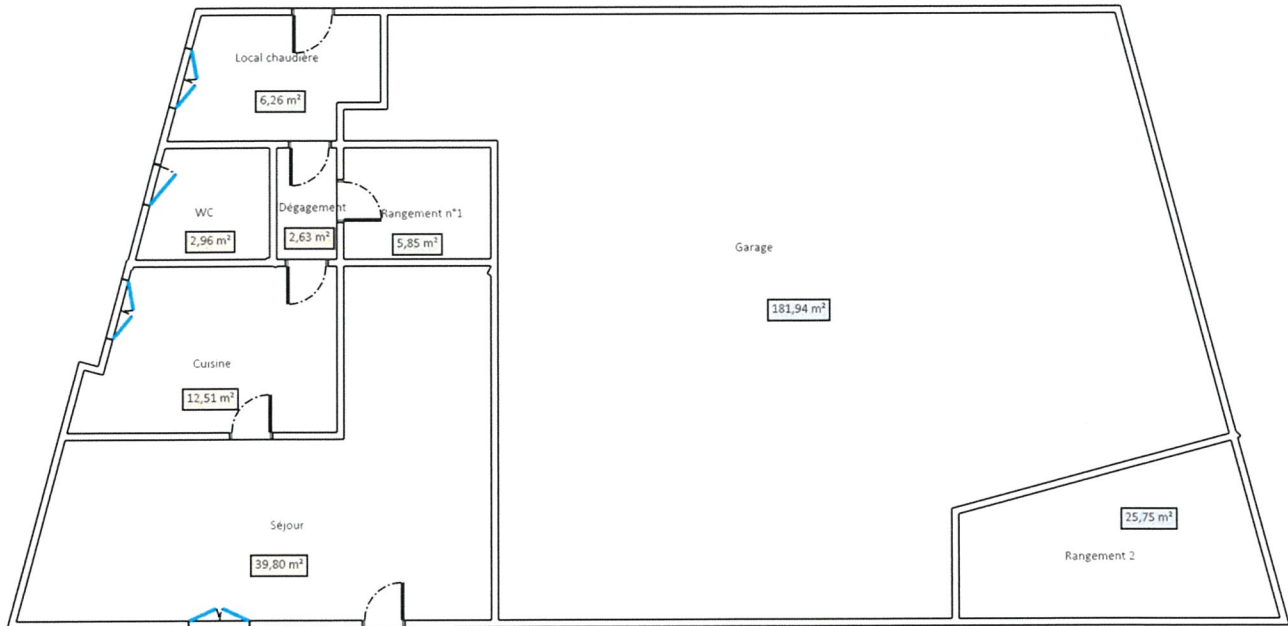
### Légende

	Surface habitable		Surface des annexes		Surface non prise en compte
---	-------------------	---	---------------------	---	-----------------------------



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON	
<i>N° dossier:</i> 25010122				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Logement - RDC	

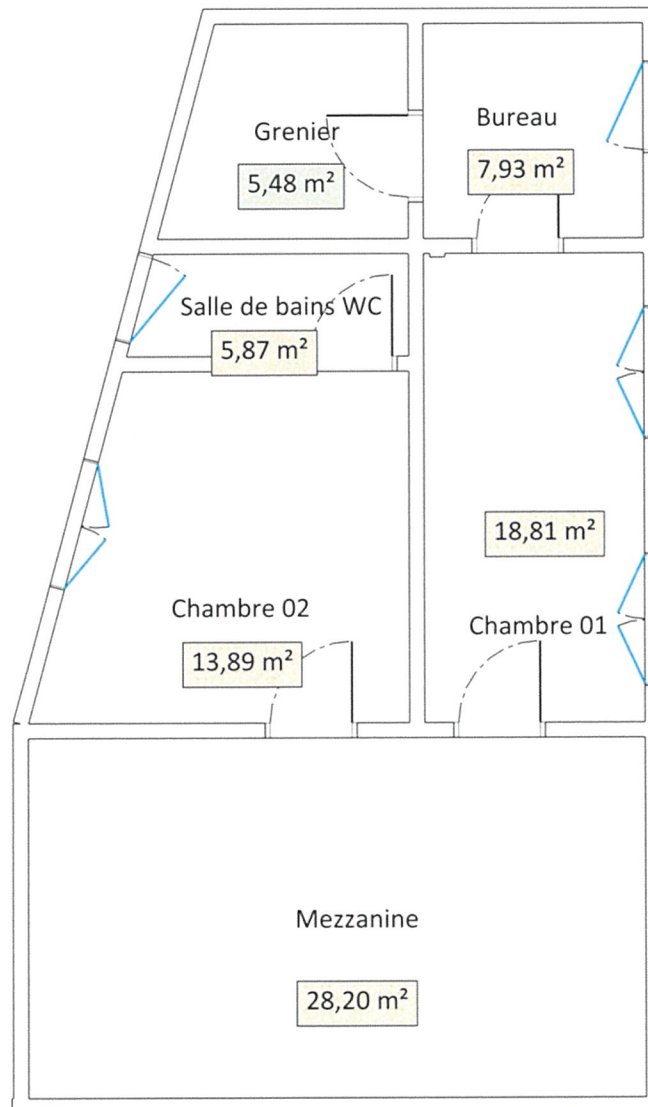
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON	
<i>N° dossier:</i> 25010122				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Logement - 1er étage	

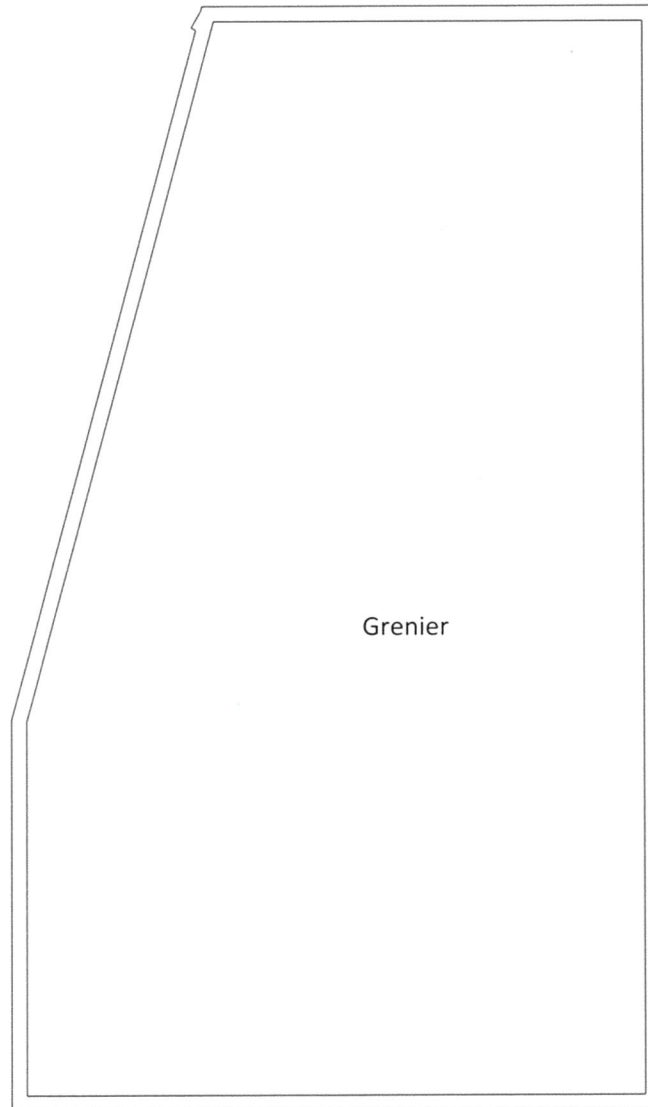
Document sans échelle remis à titre indicatif





<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON
<i>N° dossier:</i> 25010122				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Logement - Combles

Document sans échelle remis à titre indicatif

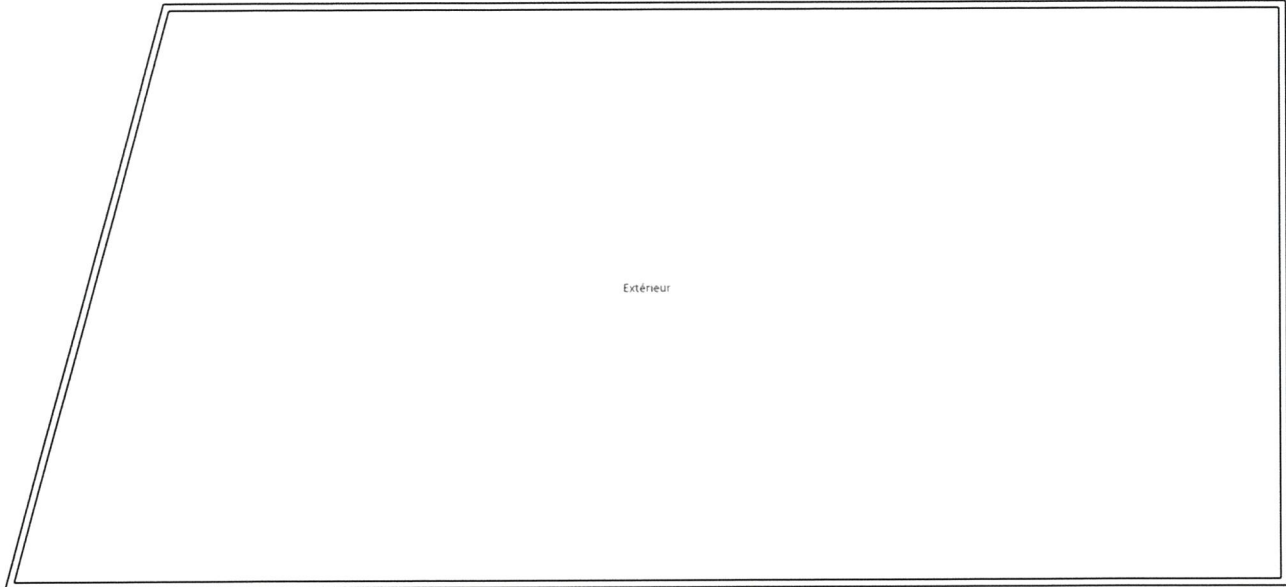






<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>	<i>Adresse de l'immeuble:</i> 4 Rue du Général de Gaulle 89270 VERMENTON	
<i>N° dossier:</i> 25010122		
<i>N° planche:</i> 4/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau:</i> Logement - Toiture	

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que : **BOURGOGNE CONTROLES**  
Monsieur Benjamin COUPECHOUX  
7 Place de l'Arquebuse  
89000 AUXERRE

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments (PEMD)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésures

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Diagnostic accessibilité handicapés

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 1<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

WISSE TOWERS WATSON PARTNERS  
Société anonyme au capital de 1 000 000 000 €  
SIREN 511 203 123 - RCS Nanterre  
TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
EIN 549 837 801 800000 - n° de TVA intracommunautaire  
www.axa-assurance.com

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C EOI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1