

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES



Désignation du ou des bâtiments

Chemin de la Roque (face au n°391)
83690 SALERNES

Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 450 - 451 - 494

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Une maison d'habitation (ancien Moulin) sur 2 niveaux plus un demi-palier et studio indépendant. Avec Piscine, cuisine d'été et Hamam-Sauna.

Désignation du propriétaire

M. et Mme DOONER Nicholas et GASINSKAYA Lilian

Chemin de la Roque (face au n°391)
83690 SALERNES

Objet de la mission :

Mise à jour de l'Etat relatif à la présence de termites, Mise à jour de l'Exposition au plomb (CREP), Diagnostic de Performance Energétique, Audit Energétique. Etat des Risques et Pollutions.

Les documents à notre entête réalisés à l'occasion d'une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l'accord exprès de l'Expert. Les diagnostics qu'il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l'Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l'Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l'usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l'Expert.

Draguignan, le 25/02/2025

SYNTHÈSE DES DIAGNOSTICS

Cette page de synthèse qui ne peut être utilisée indépendamment des rapports complets, ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.

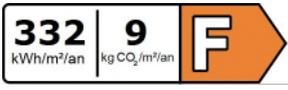
Désignation du ou des bâtiments

Chemin de la Roque (face au n°391) 83690 SALERNES
Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 450 - 451 - 494

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : *Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété*

Périmètre de repérage : **Une maison d'habitation (ancien Moulin) sur 2 niveaux plus un demi-palier et studio indépendant. Avec Piscine, cuisine d'été et Hamam-Sauna.**

Date de construction : < 1949 --- Propriétaire : M. et Mme DOONER Nicholas et GASINSKAYA Lilian

	Diagnostics	Conclusions
	Mesurage	Surface totale habitable : 374,40 m ² Autres surfaces mesurées : 80,74 m ²
	État Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Amiante	Document précédemment réalisé, en cours de validité le jour de la visite : Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 5 000 € et 6 810 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2583E0634840H Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A25830063522I
	Audit Énergétique	NB : L' Art. L.126-28-1 du Code de la Construction et de l' Habitation, le décret n°2022-780 du 4 mai 2022 et l' arrêté du 4 mai 2022 ont rendu obligatoire la réalisation d' un audit énergétique à partir du 1 ^{er} avril 2023. A cette date, l' obligation concerne les maisons individuelles ou les bâtiments en monopropriété proposés à la vente et appartenant aux classes F et G au titre du DPE. A partir du 1 ^{er} janvier 2025, l' obligation de réaliser un audit énergétique s' étend aux biens en monopropriété proposés à la vente et classés E au titre du DPE. Une date d' obligations ultérieures est d' ores et déjà fixée concernant les logements appartenant à la classe D.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Gaz	Le jour de la visite, nous avons remarqué que la chaudière et ses équipements (vannes, ballon de stockage, conduit de fumée) ont été enlevés. Il n'y a plus d'installation de gaz proprement dite. L'installation de chauffage au gaz n'est donc plus fonctionnelle. Le réseau hydraulique et les émetteurs (radiateurs) quant à eux sont toujours présents. Il y a donc une possibilité d'installer une pompe à chaleur de type air-eau, qui pourra être raccordé au réseau hydraulique toujours en place. Les radiateurs actuels (haute température) devront être remplacés par des systèmes basse température adaptés à un chauffage par pompe à chaleur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). Le jour de la visite, nous avons

NB 1 : Les documents à notre entête réalisés à l' occasion d' une précédente transaction ne peuvent être cités ni recopiés en tout ou partie sans l' accord exprès de l' Expert. Les diagnostics qu' il établit bénéficient de la protection édictée par la loi du 11 mars 1957. Le Client, son Mandataire ou autre ne peut à aucun moment, à aucun titre et sans autorisation écrite de l' Expert, utiliser dans une autre affaire ou une autre transaction les documents, dossiers, minutes, copies ou diagnostics dont il pourrait disposer sauf à payer, chaque fois, à l' Expert les honoraires correspondants. Les reproductions complètes ou en partie ainsi que l' usage total ou partiel devront être dûment autorisés par écrit par l' Expert.

NB2 : Le cabinet n' est pas responsable des diagnostics, contrôles, conseils et/ou avis obligatoires ou non qui ne sont pas expressément indiqués par le présent dossier et notamment le diagnostic de l' installation d' assainissement individuel pour lequel seul le Service Public est compétent. (SPANC ou société concessionnaire désignée par la collectivité publique)

		<p>remarqué que les matériels électriques (disjoncteurs différentiels, disjoncteurs divisionnaires etc...) composant les tableaux électriques ont été enlevés. Les câbles de départ vers les circuits terminaux ont été sectionnés. Dans cet état, l'installation électrique n'est plus fonctionnelle. Envisager l'intervention d'un professionnel qualifié afin de reprendre l'architecture complète de l'installation.</p>
	<p>ERP</p>	<p>L'Etat des Risques délivré par EXPERT'IMO en date du 25/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8. <p>Le bien se situe dans une zone réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Dans le cas d'un projet construction, conformément aux articles L.132-5 à L.132-9 du Code de la construction et de l'habitation, avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique de conception aux personnes réputées constructeurs de l'ouvrage, au sens de l'article 1792-1 du code civil.</p> <p>Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.</p>
	<p>Constatations diverses</p>	<p><u>Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment :</u> Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès sans dégradation. Nombreuses présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (nombreux trous de sorties), sur les poutres de soutien du plafond, notamment celles de la chambre 3 (1/2 Palier) ainsi que dans la partie de combles accessibles à partir du dégagement 3 (liste non exhaustive) Présence de toitures en "rampant" occultant la partie supérieure des charpentes rendant impossible son inspection. Seul un détuilage permettrait une inspection des parties non visible lors de la visite. Devant ces nombreuses constatations de dégradations des bois de charpentes, Il est vivement recommandé de faire réaliser un état parasitaire par un professionnel qualifié, dans le but de déterminer l'état des bois et prendre éventuellement les mesures nécessaires afin de préserver l'intégrité du bâti et sa pérennité.</p> <p><u>Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité :</u> installation visiblement vandalisé, avec enlèvements des disjoncteurs et matériels électriques, sectionnement des câbles d'alimentation.</p>

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

D'après la norme méthodologique : **AFNOR NF P 03-201 – février 2016**
 Temps passé sur site : **01 h 30**
 Date du repérage : **22/11/2023 et mise à jour 20/02/2025**
 Heure d'arrivée : **09 h 00**
 Date de validité du document : **19/08/2025**

A. - DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Localisation du ou des bâtiments :

Chemin de la Roque (face au n°391)

83690 SALERNES (Var)

Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 450 - 451 - 494

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis : Néant

Périmètre de repérage :

Une maison d'habitation (ancien Moulin) sur 2 niveaux plus un demi-palier et studio indépendant. Avec Piscine, cuisine d'été et Hamam-Sauna.

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

83690 SALERNES (Information au 25/02/2025)

Niveau d'infestation inconnu

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

26-oct-01 - Arrêté préfectoral -

03-oct-18 - Arrêté préfectoral - n°DDTM/SHRU-2018-44

B. - DÉSIGNATION DU CLIENT

Identité du donneur d'ordre :

PLC AVOCATS - 24 rue GODOT de MAUROY - 75009 PARIS 09

Identité du propriétaire :

M. et Mme DOONER Nicholas et GASINSKAYA Lilian - Chemin de la Roque (face au n°391) - 83690 SALERNES

C. - DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

BOUDSOCQ Herve

Cabinet EXPERT'IMO

53, Bd des Martyrs de la résistance – 83300 DRAGUIGNAN - SIRET : 922 170 303 00015 – APE : 7120B

Compagnie d'assurance : **AXA France IARD**

Contrat n° : **10583931804** – date de validité : 31/12/2025

Certification de compétence **C2023-SE03-015** délivrée par : **WE.CERT, le 20/04/2023**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous Sol (accès Pièce Moulin 1)		
Cave	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Pierre et	Absence d'indice *
	Plafond - Pierre	Absence d'indice *
	Porte (P1) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Rez de chaussée		
Sas d'Entrée	Sol - Inconnu et Carrelage	Absence d'indice *
	Plinthes - enduit et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - Aluminium et teinté	Absence d'indice *
	Porte (P2) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Pièce Moulin 1	Porte (P1) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Porte (P3) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Plinthes - enduit et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - Enduit et peinture et Pierres	Absence d'indice *
	Mur - F - Enduit et Peinture et Pierres	Absence d'indice *
	Plafond - Bois et	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F2) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F3) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Pièce Moulin 2	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E - Enduit et peinture et Pierres	Absence d'indice *
	Plafond - - Bois et	Absence d'indice *
Buanderie	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture et Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - bois et vernis	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - enduit et peinture et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - B - bois et vernis	Absence d'indice *
Cellier	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E - Pierre et	Absence d'indice *
	Plafond - PVC et	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
Dégagement 1	Sol - Inconnu et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - B - bois et vernis	Absence d'indice *
Wc	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
Dégagement 2	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - C - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P3) - D - bois et vernis	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Salle de bain	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur inférieur - A, B, C, D - Plâtre et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
Chambre 1	Sol - Inconnu et PVC	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Ciment et peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - D - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - C - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Inconnu et pvc	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - ciment et peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - D - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P3) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
Salle à Manger	Sol - Inconnu et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - ciment et peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - B - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - C - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P3) - D - bois et vernis	Absence d'indice *
Salon	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F2) - B - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F3) - C - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Séjour	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Plinthes - Plâtre et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - B - aluminium et teinté	Absence d'indice *
	Fenêtre (F2) - C - aluminium et teinté	Absence d'indice *
1/2 Palier		
Chambre 3 avec salle de Douche	Sol - Inconnu et Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Bois et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indice *
1er étage		
Palier - Coursive	Sol - Inconnu et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F2) - C - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F3) - C - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F4) - D - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F5) - D - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Salle de Jeux	Sol - Inconnu et Moquette collée	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Bois	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - Enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Bois et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - B - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - F - Bois et Vernis	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Fenêtre (F2) - G - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F3) - G - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F4) - G - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Dégagement 3	Sol - Inconnu et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - bois et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - C - bois et vernis	Absence d'indice *
Chambre 4	Sol - Inconnu et colle moquette	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - D - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F2) - D - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Salle d'eau WC	Sol - Inconnu et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - C - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Chambre 5	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - enduit et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - C - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Étage 1		
Escaliers	Marche - Bois et	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - B - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - B - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P3) - D - bois et vernis	Absence d'indice *
2ème étage		
Chambre 6 avec Salle d'eau - WC	Sol - Inconnu et Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur inférieur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - plâtre et Peinture Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Studio indépendant		
Entrée - Salle d'eau WC	Sol - Inconnu et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Bois et terre cuite	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - C - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - A - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Séjour	Sol - Inconnu et Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - bois et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - D - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F2) - D - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Mezzanine	Sol - Bois et	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C - enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - bois et Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - C - Bois et vernis	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous Sol (accès Pièce Moulin 1)		
Cave	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Pierre et	Absence d'indice *
	Plafond - Pierre	Absence d'indice *
	Porte (P1) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Rez de chaussée		
Sas d'Entrée	Sol - Inconnu et Carrelage	Absence d'indice *
	Plinthes - enduit et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Enduit et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - Aluminium et teinté	Absence d'indice *
	Porte (P2) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Pièce Moulin 1	Porte (P1) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Porte (P3) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Plinthes - enduit et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - Enduit et peinture et Pierres	Absence d'indice *
	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E - Enduit et peinture et Pierres	Absence d'indice *
	Mur - F - Enduit et Peinture et Pierres	Absence d'indice *
	Plafond - Bois et	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F2) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F3) - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Pièce Moulin 2	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E - Enduit et peinture et Pierres	Absence d'indice *
	Plafond - - Bois et	Absence d'indice *
Buanderie	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture et Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - bois et vernis	Absence d'indice *
Cuisine	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - enduit et peinture et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - B - bois et vernis	Absence d'indice *
Cellier	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E - Pierre et	Absence d'indice *
	Plafond - PVC et	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
Dégagement 1	Sol - Inconnu et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - B - bois et vernis	Absence d'indice *
Wc	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
Dégagement 2	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - C - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P3) - D - bois et vernis	Absence d'indice *
Salle de bain	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Mur inférieur - A, B, C, D - Plâtre et faïence	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 1	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Sol - Inconnu et PVC	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Ciment et peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - D - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - C - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Chambre 2	Sol - Inconnu et pvc	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - ciment et peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - D - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P3) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Salle à Manger	Sol - Inconnu et Carrelage
Mur - A, B, C, D - enduit et peinture		Absence d'indice *
Plafond - ciment et peinture		Absence d'indice *
Porte (P1) - B - bois et vernis		Absence d'indice *
Porte (P2) - C - bois et vernis		Absence d'indice *
Porte (P3) - D - bois et vernis		Absence d'indice *
Salon		Sol - Inconnu et carrelage
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F2) - B - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F3) - C - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Séjour	Sol - Inconnu et carrelage	Absence d'indice *
	Plinthes - Plâtre et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - B - aluminium et teinté	Absence d'indice *
	Fenêtre (F2) - C - aluminium et teinté	Absence d'indice *
	1/2 Palier	
Chambre 3 avec salle de Douche	Sol - Inconnu et Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Bois et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indice *
1er étage		
Palier - Coursive	Sol - Inconnu et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F2) - C - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F3) - C - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F4) - D - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F5) - D - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Salle de Jeux	Sol - Inconnu et Moquette collée	Absence d'indice *
	Plinthes - Bois et Bois	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - Enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Bois et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - B - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - F - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F2) - G - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F3) - G - Bois et Vernis	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Dégagement 3	Fenêtre (F4) - G - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Sol - Inconnu et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - Enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - bois et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - C - bois et vernis	Absence d'indice *
Chambre 4	Sol - Inconnu et colle moquette	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D, E, F - enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - D - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F2) - D - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F3) - E - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Salle d'eau WC	Sol - Inconnu et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - C - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Chambre 5	Sol - Inconnu et carrelage
Mur - A, B, C, D, E, F - enduit et Peinture		Absence d'indice *
Plafond - Plâtre peint et Bois		Absence d'indice *
Porte (P1) - A - bois et vernis		Absence d'indice *
Porte (P2) - C - bois et vernis		Absence d'indice *
Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis		Absence d'indice *
Étage 1		
Escaliers	Marche - Bois et	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - B - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - B - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P3) - D - bois et vernis	Absence d'indice *
2ème étage		
Chambre 6 avec Salle d'eau - WC	Sol - Inconnu et Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur inférieur - A, B, C, D, E, F, G, H, I, J - plâtre et Peinture Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre peint et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Studio indépendant		
Entrée - Salle d'eau WC	Sol - Inconnu et Carrelage	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et peinture et faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Bois et terre cuite	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Porte (P2) - C - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - A - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Séjour	Sol - Inconnu et Moquette collée	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - bois et Bois	Absence d'indice *
	Porte (P1) - A - bois et vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - D - Bois et Vernis	Absence d'indice *
	Fenêtre (F2) - D - Bois et Vernis	Absence d'indice *
Mezzanine	Sol - Bois et	Absence d'indice *
	Mur - A, B, C - enduit et peinture	Absence d'indice *
	Plafond - bois et Bois	Absence d'indice *
	Fenêtre (F1) - C - Bois et vernis	Absence d'indice *
Jardin		
Hamam - Sauna	Sol - Non visible et Carrelage	Absence d'indice *

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Murs - Bois	Absence d'indice *
	Murs - Plâtre et Faïence	Absence d'indice *
	Plafond - Bois	Absence d'indice *
Cuisine d'été	Sol - Non visible et Carrelage	Absence d'indice *
	Murs - Enduit et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Poutres bois et Peinture	Absence d'indice *
Local Technique Piscine	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Murs - Agglomérés de ciment	Absence d'indice *
	Murs - Béton	Absence d'indice *
	Plafond - Poutrelles et hourdis	Absence d'indice *
Rez de chaussée		
Chaufferie	Sol - Béton	Absence d'indice *
	Murs - Enduit et Peinture	Absence d'indice *
	Plafond - Poutres bois et Tuiles	Absence d'indice *
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indice *

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

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

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

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à l'arrêté du 29 mars 2007 modifié et d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016).

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- Les termites souterrains, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, Reticulitermes lucifugus, Reticulitermes banyulensis, Reticulitermes grassei et Reticulitermes Urbis).
- Les termites de bois sec, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'État. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Pièce Extérieure côté Sud Ch de la Cabrière - - Accès Source ? (Absence de clef)

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Pièce Extérieure côté Sud Ch de la Cabrière - - Accès Source ?	Toutes	Absence de clef

H. - Constatations diverses :

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence de dégradation biologique du bois.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

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

En cas de présence de doublages des murs et ou de plafonds rampants, ces zones n'ont pas été visitées par défaut d'accès sans dégradation.

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Général	Général	<p>Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.</p> <p>Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès sans dégradation.</p> <p>Nombreuses présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique du bois (nombreux trous de sorties), sur les poutres de soutien du plafond, notamment celles de la chambre 3 (1/2 Palier) ainsi que dans la partie de combles accessibles à partir du dégagement 3 (liste non exhaustive)</p> <p>Présence de toitures en "rampant" occultant la partie supérieure des charpentes rendant impossible son inspection. Seul un détuilage permettrait une inspection des parties non visible lors de la visite.</p> <p>Devant ces nombreuses constatations de dégradations des bois de charpentes, Il est vivement recommandé de faire réaliser un état parasitaire par un professionnel qualifié, dans le but de déterminer l'état des bois et prendre éventuellement les mesures nécessaires afin de préserver l'intégrité du bâti et sa pérennité.</p>	

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés d'après la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L.271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort...

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Maître PINTO**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : **Néant**

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE.CERT**

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Visite effectuée le **22/11/2023** et le **20/02/2025**.

Fait à **DRAGUIGNAN**, le **25/02/2025**

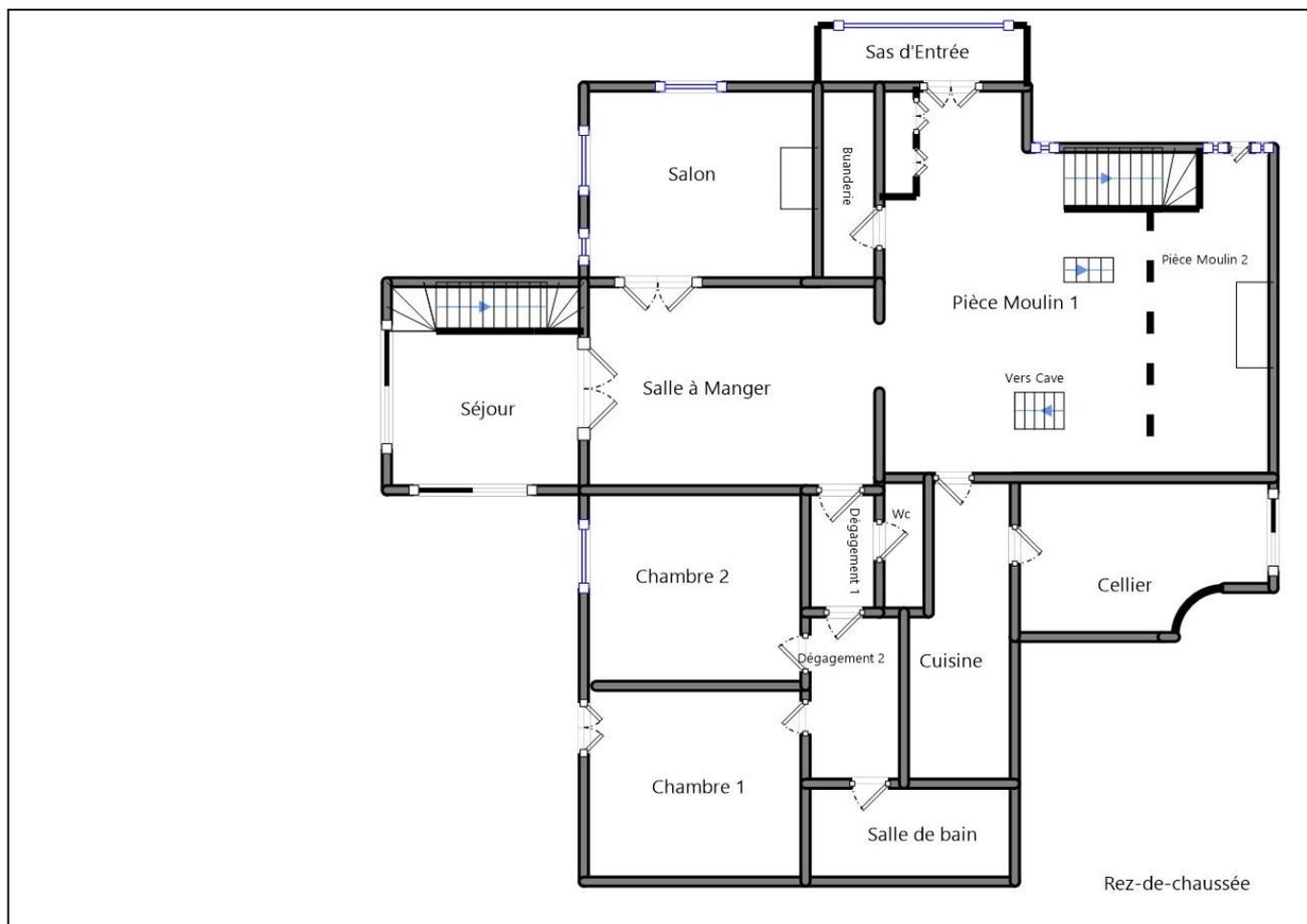
Signature :

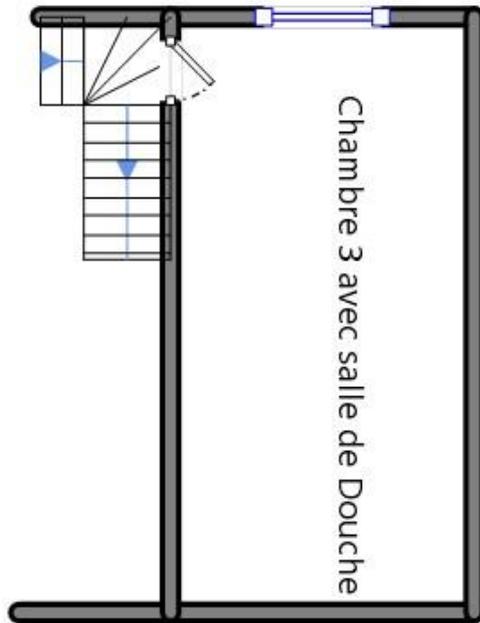
Par : **BOUDSOCQ Herve**


EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

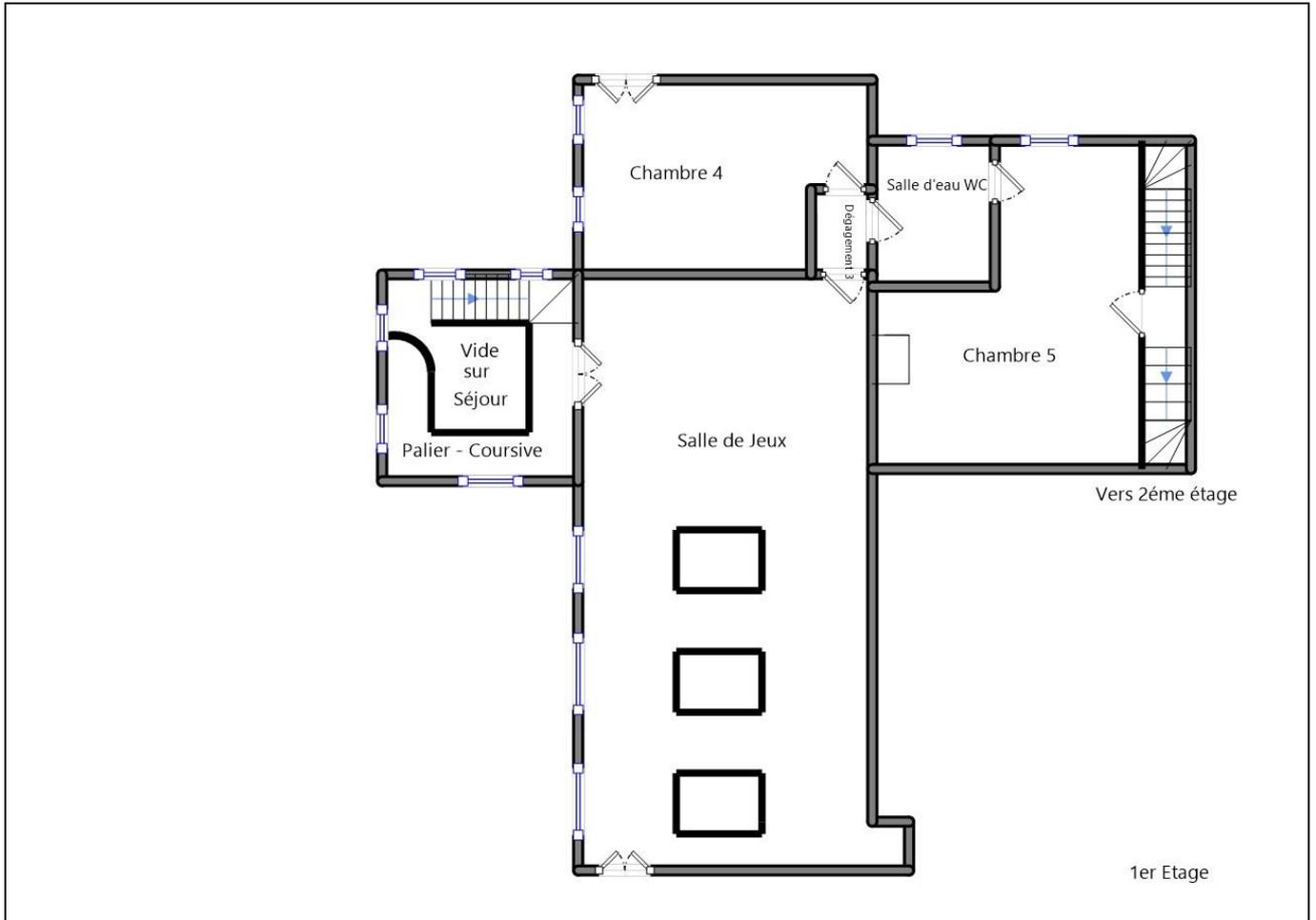


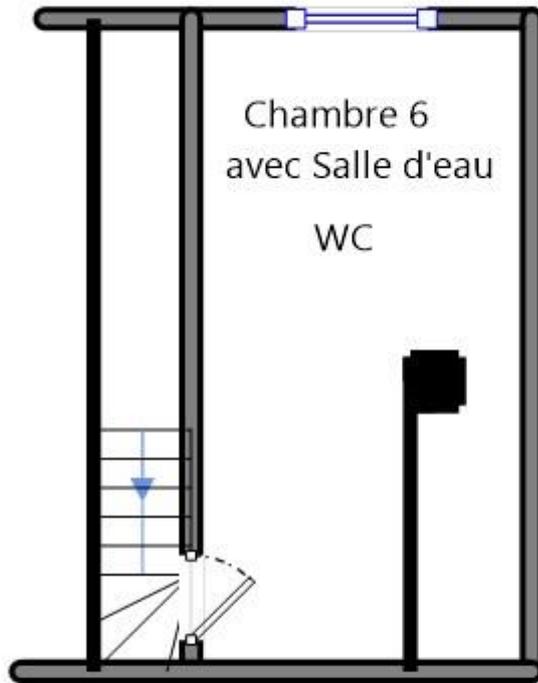
Annexe – Croquis de principe



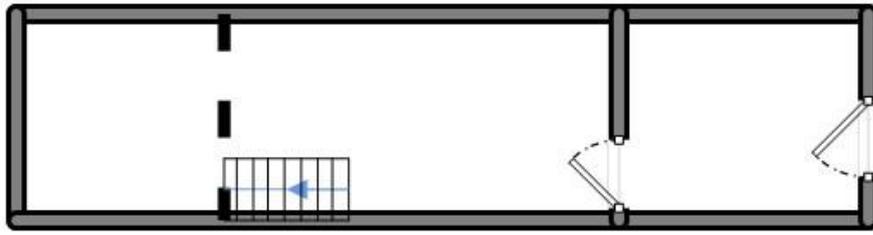


1/2 Palier





2ème étage sur demi palier



Studio

Annexe – Contrat de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur/Certification

Numéro de dossier : 032_11_23_p01

CONTRAT DE MISSION

OBJET DE LA MISSION :

Habitation vente

**Etat relatif à la présence de termites, Exposition au plomb (CREP), Audit Energétique,
, Etat des Risques et Pollutions.**

DONNEUR D'ORDRE

Avocat
PLC AVOCATS
24 rue GODOT de MAUROY , Code Postal : 75009 , Ville : PARIS 09
Téléphone : 01.47.66.59.89 Mail : avocats@pleavocats.fr

DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

M. et Mme DOONER Nicholas et **GASINSKAYA** Lillian
Chemin de la Roque (face au n°391)
83690 SALERNES

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Chemin de la Roque (face au n°391)
83690 SALERNES
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété. Parcelle(s) n°
450 - 451 - 494, Section cadastrale AH,

MISSION

Personne à contacter (avec tel) : **Maitre PINTO**
Type de bien à expertiser **Habitation (maison individuelle)**
Catégorie du bien : **(IGH/ERP) Autres**
Date du permis de construire: < 1949
Section cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 450 - 451 - 494**
Numéro de lot(s) :

Périmètre de repérage : **Une maison d'habitation (ancien Moulin) sur 2 niveaux plus un demi-palier et studio indépendant. Avec Piscine, cuisine d'été et Hamam-Sauna.**

Remise des clefs:

Date et heure de la visite : **20/02/2025 à 09 h 30** durée approximative **01 h 30**

COMMISSAIRE DE JUSTICE

Maitre PINTO
Commissaires de justice associés
6, Avenue Carnot 83300 DRAGUIGNAN
06.95.95.84.95 pinto@huissier-draguignan-frejus.com

ADMINISTRATIF

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Montant total TTC : suivant le bien

Facturation adresse : **CREDIT FONCIER DE FRANCE**

Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence

Destinataire(s) adresse : **PLC AVOCATS - 24 rue GODOT de MAUROY - 75009 PARIS 09**

Destinataire(s) e-mail : **avocats@pleavocats.fr; pinto@huissier-draguignan-frejus.com**

INFORMATION RELATIVE A TOUT DIAGNOSTIC :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.
- * Etude de sol : la réalisation de cette prestation spécifique est confiée à un sous-traitant agréé par nos soins. Sur ordre du Mandant, notre cabinet se chargera de la seule organisation de cette intervention à l'exclusion de toute interprétation technique.
- * Le diagnostiqueur intervenant dans le cadre de sa (ses) mission(s) de diagnostic(s) technique(s) réglementaire(s) n'a pas vocation à donner un avis concernant la solidité du bâti, des ouvrages le composant ou concernant le fonctionnement des équipements.

SPECIFICITE AU CONSTAT TERMITES :

- * D'après la norme XP P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC AMIANTE :

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement ne soit effectué. Pour répondre à la réglementation applicable, une mention indiquant la nullité du document sera alors inscrite dans le rapport. Le prix d'un prélèvement pour analyse en laboratoire agréé est de 50 € TTC/U en supplément du prix des diagnostics.

SPECIFICITE AU MESURAGE LOI CARREZ / LOI BOUTIN:

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE : DOCUMENTS A COMMUNIQUER AU DIAGNOSTIQUEUR PREALABLEMENT A SA VISITE (suivant guide CEREMA version 1 mai 2021) SI CEUX-CI SONT DISPONIBLES

- * Coordonnées du syndic, plans des locaux, année de construction du bien, ancien DPE, étude thermique initiale, diagnostic thermique, facture des travaux réalisés sur les 20 dernières années, justificatif crédit d'impôt, surface habitable maison individuelle, appartements et/ou immeuble, description des installations, description des installations collectives et mode de gestion, justificatifs d'entretien des installations, documents techniques des matériaux installés via factures, taxe d'habitation sans que cette énumération ne soit exhaustive. Il est rappelé au mandant le caractère d'opposabilité du présent document. Le DPB notamment au format XML est téléchargeable sur le site de l'ADEME en renseignant le numéro d'enregistrement du document à treize chiffres.
- * Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage sur site et en temps réel, le diagnostiqueur doit pouvoir être accompagné par un examinateur représentant l'organisme de certification.
- * Afin de satisfaire à l'exigence de contrôle sur ouvrage après élaboration du diagnostic, un examinateur représentant l'organisme de certification est susceptible de contacter le commanditaire du diagnostic postérieurement à son intervention, afin de venir sur site, avec l'accord de celui-ci, à des fins de contrôle.

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC INSTALLATIONS INTERIEURES GAZ :

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

SPECIFICITE AU DIAGNOSTIC DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait le 20/02/2025

Signature du donneur d'ordre : PLC AVOCATS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Je soussigné Edouard BOUDSOCQ, gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation*.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.

L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.



Adhésion
N°C074



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

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804/074.

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

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

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

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

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

Fait à PARIS le 11 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 80320 - 75815 PARIS
RCS 198 386 285 - N°ORIAS 07 000 473



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **BOUDSOCQ Hervé**

Sous le numéro : **C2023-SE03-015**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

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

Délivré à Thionville, le 20/04/2023
Par WE-CERT
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



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

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB CREP

Norme méthodologique employée : AFNOR NF XP 46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 20/02/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Chemin de la Roque (face au n°391) 83690 SALERNES Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 450 - 451 - 494 <u>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</u> <u>Type de bâtiment :</u> Habitation (maison individuelle)	Propriétaire : M. et Mme DOONER Nicholas et GASINSKAYA Lilian - Chemin de la Roque (face au n°391)- 83690 SALERNES Donneur d'ordre : PLC AVOCATS - 24 rue GODOT de MAUROY - 75009 PARIS 09

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	BOUDSOCQ Herve
N° de certificat de certification	C2023-SE03-015 le 20/04/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	WE.CERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10583931804
Date de validité :	31/12/2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	HEURESIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Pb200i / 1274
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	14/02/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBq - 14/02/2025

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	317	81	230	5	1	0
%	100	25,6 %	72,7 %	1,6 %	0,3 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BOUDSOCQ Herve le 25/02/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

SOMMAIRE

Adresse du bien immobilier	1
Donneur d'ordre / Propriétaire :	1
Le CREP suivant concerne :	1
Société réalisant le constat	1
Appareil utilisé	1
Conclusion des mesures de concentration en plomb	1
1 Rappel de la commande et des références réglementaires	4
Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
4. Présentation des résultats	6
5 Résultats des mesures	6
6. CONCLUSION	21
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	21
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	21
6.3 <i>Commentaires</i>	21
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	21
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	21
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	22
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	22
8.1 <i>Textes de référence</i>	22
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	23
9. Annexes :	23
9.1 <i>Notice d'Information</i>	23
9.2 CROQUIS	25
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	30

Nombre de pages de rapport : 30

- Liste des documents annexes :**
- Notice d'information (2 pages)
 - Croquis
 - Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 8

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) : **dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)**

Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	HEURESIS	
Modèle de l'appareil	Pb200i	
N° de série de l'appareil	1274	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	14/02/2023	Activité à cette date et durée de vie : 185 MBq - 14/02/2025
Autorisation ASN (DGSNR)	CODEP-MRS-2023-043549	Date d'autorisation : 28/07/2023
	Date de fin de validité de l'autorisation : sans objet	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M BOUDSOCQ Edouard	
Nom de la Personne compétente en Radioprotection (PCR)	M. BOUDSOCQ Edouard	

Étalon : RITVERC JSC, 1.04 mg/cm² ± 0.064

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	20/02/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	474	20/02/2025	1 (+/- 0,1)

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	Chemin de la Roque (face au n°391) 83690 SALERNES
Type de logement :	
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Une maison d'habitation (ancien Moulin) sur 2 niveaux plus un demi-palier et studio indépendant. Avec Piscine, cuisine d'été et Hamam-Sauna.
Année de construction	< 1949

Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 450 - 451 - 494
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Sans objet
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/02/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités :

Sous Sol (accès Pièce Moulin 1) - Cave Rez de chaussée - Sas d'Entrée Rez de chaussée - Pièce Moulin 1 Rez de chaussée - Pièce Moulin 2 Rez de chaussée - Buanderie Rez de chaussée - Cuisine Rez de chaussée - Cellier Rez de chaussée - Dégagement 1 Rez de chaussée - Wc Rez de chaussée - Dégagement 2 Rez de chaussée - Salle de bain Rez de chaussée - Chambre 1 Rez de chaussée - Chambre 2 Rez de chaussée - Salle à Manger Rez de chaussée - Salon Rez de chaussée - Séjour	1/2 Palier - Chambre 3 avec salle de Douche 1er étage - Palier - Coursive 1er étage - Salle de Jeux 1er étage - Dégagement 3 1er étage - Chambre 4 1er étage - Salle d'eau WC 1er étage - Chambre 5 Étage 1 - Escaliers 2ème étage - Chambre 6 avec Salle d'eau - WC Studio indépendant - Entrée - Salle d'eau WC Studio indépendant - Séjour Studio indépendant - Mezzanine Jardin - Hamam - Sauna Jardin - Cuisine d'été Jardin - Local Technique Piscine Rez de chaussée - Chaufferie
---	---

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

Pièce Extérieure côté Sud Ch de la Cabrière - - Accès Source ? (Absence de clef), Jardin - Hamam - Sauna (Pièce non réglementaire, ne fait pas partie de la surface habitable), Jardin - Cuisine d'été (Pièce non réglementaire, ne fait pas partie de la surface habitable), Jardin - Local Technique Piscine (Pièce non réglementaire, ne fait pas partie de la surface habitable), Rez de chaussée - Chaufferie (Pièce non réglementaire, ne fait pas partie de la surface habitable)

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.
- Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

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

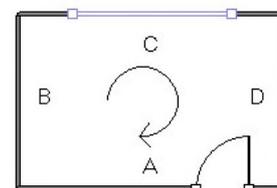
Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4. Présentation des résultats

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

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

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



sont
d'un
des

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Sous Sol (accès Pièce Moulin 1) - Cave	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Sas d'Entrée	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce Moulin 1	25	15 (60 %)	10 (40 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce Moulin 2	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Buanderie	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	10	7 (70 %)	3 (30 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cellier	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement 1	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement 2	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salon	23	1 (4 %)	19 (83 %)	3 (13 %)	-	-
Rez de chaussée - Chambre 2	11	1 (9 %)	9 (82 %)	1 (9 %)	-	-
Rez de chaussée - Salle à Manger	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Séjour	11	2 (18 %)	9 (82 %)	-	-	-
1/2 Palier - Chambre 3 avec salle de Douche	9	-	9 (100 %)	-	-	-
1er étage - Palier - Coursive	17	1 (6 %)	16 (94 %)	-	-	-
1er étage - Salle de Jeux	24	-	22 (92 %)	1 (4 %)	1 (4 %)	-
1er étage - Dégagement 3	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 4	15	-	15 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau WC	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 5	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
Étage 1 - Escaliers	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 6 avec Salle d'eau - WC	15	10 (67 %)	5 (33 %)	-	-	-
Studio indépendant - Entrée - Salle d'eau WC	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
Studio indépendant - Séjour	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Studio indépendant - Mezzanine	7	-	7 (100 %)	-	-	-
TOTAL	317	81 (25,6 %)	230 (72,7 %)	5 (1,6 %)	1 (0,3 %)	-

Sous Sol (accès Pièce Moulin 1) - Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0,48		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,32			
4	B	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0,46		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,07			
6	C	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0,7		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,42			
8	D	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0,25		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,21			
-		Plafond	Pierre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10		Porte (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,23		0	
11					Huisserie	0,23			

Rez de chaussée - Sas d'Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	enduit	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
12	A	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,69			
14	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
15					partie haute (> 1 m)	0,7			
16	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
17					partie haute (> 1 m)	0,09			
18	D	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,15			
20		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,02		0	
21					mesure 2	0,07			
22		Porte (P1)	Aluminium	teinté	partie mobile	0,43		0	
23					Huisserie	0,39			
24		Porte (P2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,5		0	
25					Huisserie	0,23			

Rez de chaussée - Pièce Moulin 1

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
26		Porte (P1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,06		0	
27					Huisserie	0,24			
28		Porte (P3)	Bois	Vernis	partie mobile	0,42		0	
29					Huisserie	0,62			
30		Porte (P2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,41		0	
31					Huisserie	0,63			
-		Sol	Inconnu	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	enduit	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

-		Sol	Inconnu	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	Enduit	Peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
32		Plafond	Bois		mesure 1	0,28		0	
33					mesure 2	0,23			
34		Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,54		0	
35					Huisserie	0,1			
36		Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,43		0	
37					Huisserie	0,19			
38		Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,33		0	
39					Huisserie	0,11			
40		Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,66		0	
41					Huisserie	0,64			
42		Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Vernis	partie mobile	0,7		0	
43					Huisserie	0,7			
44		Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Vernis	partie mobile	0,58		0	
45					Huisserie	0,09			

Rez de chaussée - Pièce Moulin 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	Enduit	peinture et Pierres	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
46		Plafond	Bois		mesure 1	0,23		0	
47					mesure 2	0,27			

Rez de chaussée - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	enduit	Peinture et Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	enduit	Peinture et Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	enduit	Peinture et Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	enduit	Peinture et Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
48		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,51		0	
49					mesure 2	0,43			
50		Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,18		0	
51					Huisserie	0,56			

Rez de chaussée - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

-	D	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
52		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,07		0	
53	mesure 2				0,18				
54	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,45		0	
55					Huisserie	0,58			
56	B	Porte (P2)	bois	vernis	partie mobile	0,69		0	
57					Huisserie	0,32			

Rez de chaussée - Cellier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
58	A	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0,16		0	
59					partie haute (> 1 m)	0,47			
60	B	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0,4		0	
61					partie haute (> 1 m)	0,12			
62	C	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0,65		0	
63					partie haute (> 1 m)	0,62			
64	D	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0,03		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,07			
66	E	Mur	Pierre		partie basse (< 1 m)	0,13		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,2			
-		Plafond	PVC		Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
68	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,16		0	
69					Huisserie	0,54			

Rez de chaussée - Dégagement 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
70	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
71					partie haute (> 1 m)	0,21			
72	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,49		0	
73					partie haute (> 1 m)	0,45			
74	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
75					partie haute (> 1 m)	0,6			
76	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,61		0	
77					partie haute (> 1 m)	0,2			
78		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,58		0	
79					mesure 2	0,44			
80	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,04		0	
81					Huisserie	0,11			
82	B	Porte (P2)	bois	vernis	partie mobile	0,38		0	
83					Huisserie	0,28			

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	plâtre	peinture faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	peinture faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	peinture faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

-	D	Mur	plâtre	peinture faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
84		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,18		0	
85	mesure 2				0,06				
86	A	Porte (P1)	bois	verniss	partie mobile	0,49		0	
87					Huisserie	0,58			

Rez de chaussée - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
88	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,42		0	
89					partie haute (> 1 m)	0,02			
90	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,66		0	
91					partie haute (> 1 m)	0,38			
92	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,21		0	
93					partie haute (> 1 m)	0,69			
94	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,47		0	
95					partie haute (> 1 m)	0,51			
96		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,44		0	
97	mesure 2				0,51				
98	A	Porte (P1)	bois	verniss	partie mobile	0,45		0	
99					Huisserie	0,54			
100	C	Porte (P2)	bois	verniss	partie mobile	0,51		0	
101					Huisserie	0,61			
102	D	Porte (P3)	bois	verniss	partie mobile	0,34		0	
103					Huisserie	0,46			

Rez de chaussée - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur inférieur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur inférieur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur inférieur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur inférieur	Plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
104		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,14		0	
105	mesure 2				0,25				

Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	PVC	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
106	A	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,38		0	
107					partie haute (> 1 m)	0,01			
108	B	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
109					partie haute (> 1 m)	0,67			
110	C	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,63		0	
111					partie haute (> 1 m)	0,62			
112	D	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
113					partie haute (> 1 m)	0,45			
114		Plafond	Ciment	peinture	mesure 1	0,36		0	
115	mesure 2				0,44				
116	D	Porte (P1)	bois	verniss	partie mobile	0,55		0	
117					Huisserie	0,65			

118	A	Porte (P2)	bois	vernis	partie mobile	0,19		0	
119					Huisserie	0,5			
120	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,19		0	
121					Huisserie	0,33			
122	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,28		0	
123					Huisserie	0,62			
124	C	Ferrures volet (F1)	Métal	Peinture	mesure 1	0,16		0	
125					mesure 2	0,02			

Rez de chaussée - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
126	B	Ferrures volet (F2)	Métal	Peinture	mesure 1	0,53		0	
127					mesure 2	0,42			
-		Sol	Inconnu	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
164	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,01		0	
165					partie haute (> 1 m)	0,32			
166	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,25		0	
167					partie haute (> 1 m)	0,67			
168	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,49		0	
169					partie haute (> 1 m)	0,46			
170	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
171					partie haute (> 1 m)	0,62			
172		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,15		0	
173					mesure 2	0,22			
174	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,06		0	
175					Huisserie	0,66			
176	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,58		0	
177					Huisserie	0,68			
178	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,41		0	
179					Huisserie	0,53			
180	B	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,52		0	
181					partie haute (> 1 m)	0,25			
182	B	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
183					partie haute (> 1 m)	0,12			
184	B	Ferrure (Ferr 1)	Métallique	Peinture	mesure 1	1,8	Non Visible	1	
185					mesure 2	2,7			
186	B	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,44		0	
187					Huisserie	0,07			
188	B	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,53		0	
189					Huisserie	0,17			
190	B	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
191					partie haute (> 1 m)	0,06			
192	B	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,02		0	
193					partie haute (> 1 m)	0,27			
194	B	Ferrure (Ferr 2)	Métallique	Peinture	mesure 1	2,7	Non Visible	1	
195					mesure 2	1,5			
196	C	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Vernis	partie mobile	0,14		0	
197					Huisserie	0,04			
198	C	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Vernis	partie mobile	0,45		0	
199					Huisserie	0,56			
200	C	Volet intérieur (V3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
201					partie haute (> 1 m)	0,18			
202	C	Volet extérieur (V3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,44		0	
203					partie haute (> 1 m)	0,07			
204	C	Ferrure (Ferr3)	Métallique	Peinture	mesure 1	1,7	Non Visible	1	
205					mesure 2	2,3			

Rez de chaussée - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	pvc	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
128	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
129					partie haute (> 1 m)	0,17			
130	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
131					partie haute (> 1 m)	0,04			
132	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,35		0	
133					partie haute (> 1 m)	0,58			
134	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,46		0	
135					partie haute (> 1 m)	0,25			
136		Plafond	ciment	peinture	mesure 1	0,38		0	
137					mesure 2	0			
138	D	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,02		0	
139					Huisserie	0,36			
140	A	Porte (P2)	bois	vernis	partie mobile	0,32		0	
141					Huisserie	0,69			
142	A	Porte (P3)	bois	vernis	partie mobile	0,67		0	
143					Huisserie	0,54			
144	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,2		0	
145					Huisserie	0,62			
146	B	Ferrure (Ferr 1)	Métallique	Peinture	mesure 1	1,5	Non Visible	1	
147					mesure 2	2,7			

Rez de chaussée - Salle à Manger

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
148	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,23		0	
149					partie haute (> 1 m)	0,14			
150	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,49		0	
151					partie haute (> 1 m)	0,7			
152	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
153					partie haute (> 1 m)	0,07			
154	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,6		0	
155					partie haute (> 1 m)	0,42			
156		Plafond	ciment	peinture	mesure 1	0,19		0	
157					mesure 2	0,04			
158	B	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,34		0	
159					Huisserie	0,21			
160	C	Porte (P2)	bois	vernis	partie mobile	0,69		0	
161					Huisserie	0,57			
162	D	Porte (P3)	bois	vernis	partie mobile	0,67		0	
163					Huisserie	0,06			

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
206	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,49		0	
207					partie haute (> 1 m)	0,59			
208	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,16		0	

209					partie haute (> 1 m)	0,13			
210	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,33		0	
211					partie haute (> 1 m)	0,28			
212	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,29		0	
213					partie haute (> 1 m)	0,57			
214		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,62		0	
215					mesure 2	0,49			
216	B	Fenêtre intérieure (F1)	aluminium	teinté	partie mobile	0,15		0	
217					Huisserie	0,49			
218	B	Fenêtre extérieure (F1)	aluminium	teinté	partie mobile	0,46		0	
219					Huisserie	0,31			
220	C	Fenêtre intérieure (F2)	aluminium	teinté	partie mobile	0,58		0	
221					Huisserie	0,26			
222	C	Fenêtre extérieure (F2)	aluminium	teinté	partie mobile	0,45		0	
223					Huisserie	0,33			

1/2 Palier - Chambre 3 avec salle de Douche

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
224		Sol	Inconnu	Moquette collée	mesure 1	0,32		0	
225					mesure 2	0,41			
226	A	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,59		0	
227					partie haute (> 1 m)	0,7			
228	B	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,27		0	
229					partie haute (> 1 m)	0,23			
230	C	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,44		0	
231					partie haute (> 1 m)	0,38			
232	D	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,39		0	
233					partie haute (> 1 m)	0,67			
234		Plafond	Bois	Bois	mesure 1	0,11		0	
235					mesure 2	0,67			
236	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,46		0	
237					Huisserie	0,53			
238	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,22		0	
239					Huisserie	0,31			
240	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,53		0	
241					Huisserie	0,64			

1er étage - Palier - Coursive

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
242	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
243					partie haute (> 1 m)	0,51			
244	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,35		0	
245					partie haute (> 1 m)	0,02			
246	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,24		0	
247					partie haute (> 1 m)	0,23			
248	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
249					partie haute (> 1 m)	0,51			
250		Plafond	Plâtre	Bois	mesure 1	0,28		0	
251					mesure 2	0,18			
252	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,39		0	
253					Huisserie	0,5			
254	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,4		0	
255					Huisserie	0,53			

256	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,27		0	
257					Huisserie	0,6			
258	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,08		0	
259					Huisserie	0,61			
260	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,39		0	
261					Huisserie	0,24			
262	C	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Vernis	partie mobile	0,18		0	
263					Huisserie	0,05			
264	C	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Vernis	partie mobile	0,05		0	
265					Huisserie	0,63			
266	D	Fenêtre intérieure (F4)	Bois	Vernis	partie mobile	0,69		0	
267					Huisserie	0,08			
268	D	Fenêtre extérieure (F4)	Bois	Vernis	partie mobile	0,3		0	
269					Huisserie	0,41			
270	D	Fenêtre intérieure (F5)	Bois	Vernis	partie mobile	0,26		0	
271					Huisserie	0,57			
272	D	Fenêtre extérieure (F5)	Bois	Vernis	partie mobile	0,32		0	
273					Huisserie	0,46			

1er étage - Salle de Jeux

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
274		Sol	Inconnu	Moquette collée	mesure 1	0,25		0	
275					mesure 2	0,6			
276		Plinthes	Bois	Bois	mesure 1	0,4		0	
277					mesure 2	0,06			
278	A	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,49		0	
279					partie haute (> 1 m)	0,35			
280	B	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
281					partie haute (> 1 m)	0,23			
282	C	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,53		0	
283					partie haute (> 1 m)	0,06			
284	D	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
285					partie haute (> 1 m)	0,44			
286	E	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,46		0	
287					partie haute (> 1 m)	0,08			
288	F	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
289					partie haute (> 1 m)	0,56			
290	G	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,52		0	
291					partie haute (> 1 m)	0,51			
292		Plafond	Bois	Bois	mesure 1	0,28		0	
293					mesure 2	0,08			
294	A	Porte (P1)	bois	verniss	partie mobile	0,42		0	
295					Huisserie	0,69			
296	B	Porte (P2)	bois	verniss	partie mobile	0,35		0	
297					Huisserie	0,37			
298	F	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,16		0	
299					Huisserie	0,65			
300	F	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,09		0	
301					Huisserie	0,16			
302	F	Volet intérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,63		0	
303					partie haute (> 1 m)	0,3			
304	F	Volet extérieur (V1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
305					partie haute (> 1 m)	0,53			
306	F	Ferrure (Ferr 1)	Métallique	Peinture	mesure 1	2,7	Non Visible	1	
307					mesure 2	2,5			
308	G	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,46		0	

309					Huisserie	0,28			
310	G	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,46		0	
311					Huisserie	0,04			
312	G	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Vernis	partie mobile	0,33		0	
313					Huisserie	0,38			
314	G	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Vernis	partie mobile	0,08		0	
315					Huisserie	0,59			
316	G	Fenêtre intérieure (F4)	Bois	Vernis	partie mobile	0,34		0	
317					Huisserie	0,6			
318	G	Fenêtre extérieure (F4)	Bois	Vernis	partie mobile	0,53		0	
319					Huisserie	0,37			
472	F	Ferrures volet (F1)	Métal	Peinture	mesure 1	1,8	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
473					mesure 2	2,1			

1er étage - Dégagement 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
320	A	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
321					partie haute (> 1 m)	0,35			
322	B	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,25		0	
323					partie haute (> 1 m)	0,6			
324	C	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,55		0	
325					partie haute (> 1 m)	0,67			
326	D	Mur	Enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,08		0	
327					partie haute (> 1 m)	0,08			
328		Plafond	bois	Bois	mesure 1	0,56		0	
329					mesure 2	0,12			
330	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,56		0	
331					Huisserie	0,4			
332	C	Porte (P2)	bois	vernis	partie mobile	0,6		0	
333					Huisserie	0,38			

1er étage - Chambre 4

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
334		Sol	Inconnu	colle moquette	mesure 1	0,25		0	
335					mesure 2	0,5			
336	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,53		0	
337					partie haute (> 1 m)	0,54			
338	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
339					partie haute (> 1 m)	0,43			
340	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,48		0	
341					partie haute (> 1 m)	0,18			
342	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,58		0	
343					partie haute (> 1 m)	0,09			
344	E	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,06		0	
345					partie haute (> 1 m)	0,6			
346	F	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1 m)	0,04		0	
347					partie haute (> 1 m)	0,35			
348		Plafond	Plâtre peint	Bois	mesure 1	0,64		0	
349					mesure 2	0,36			
350	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,64		0	
351					Huisserie	0,3			
352	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,32		0	
353					Huisserie	0,27			

354	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,32		0	
355					Huisserie	0,62			
356	D	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,06		0	
357					Huisserie	0,22			
358	D	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	partie mobile	0,3		0	
359					Huisserie	0,23			
360	E	Fenêtre intérieure (F3)	Bois	Vernis	partie mobile	0,62		0	
361					Huisserie	0,3			
362	E	Fenêtre extérieure (F3)	Bois	Vernis	partie mobile	0,6		0	
363					Huisserie	0,05			

1er étage - Salle d'eau WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	enduit	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	enduit	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	enduit	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	enduit	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
364		Plafond	Plâtre peint	Bois	mesure 1	0,25		0	
365					mesure 2	0,64			
366	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0		0	
367					Huisserie	0,15			
368	C	Porte (P2)	bois	vernis	partie mobile	0,02		0	
369					Huisserie	0,62			
370	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,01		0	
371					Huisserie	0,38			
372	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,66		0	
373					Huisserie	0,6			

1er étage - Chambre 5

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
374	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,11		0	
375					partie haute (> 1 m)	0,49			
376	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0		0	
377					partie haute (> 1 m)	0,69			
378	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
379					partie haute (> 1 m)	0,26			
380	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,14		0	
381					partie haute (> 1 m)	0,03			
382	E	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,65		0	
383					partie haute (> 1 m)	0,05			
384	F	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,62		0	
385					partie haute (> 1 m)	0,37			
386		Plafond	Plâtre peint	Bois	mesure 1	0,6		0	
387					mesure 2	0,42			
388	A	Porte (P1)	bois	vernis	partie mobile	0,32		0	
389					Huisserie	0,6			
390	C	Porte (P2)	bois	vernis	partie mobile	0,2		0	
391					Huisserie	0,25			
392	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,56		0	
393					Huisserie	0,37			
394	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	partie mobile	0,53		0	
395					Huisserie	0,1			

Étage 1 - Escaliers

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Marche	Inconnu	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
396		Marche	Bois		mesure 1	0,23		0	
397	mesure 2				0,53				
398		Contre Marche	Platre	Peinture	mesure 1	0,67		0	
399	mesure 2				0,04				
400	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,39		0	
401					partie haute (> 1 m)	0,21			
402	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,44		0	
403					partie haute (> 1 m)	0,1			
404	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
405					partie haute (> 1 m)	0,56			
406	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,02		0	
407					partie haute (> 1 m)	0,04			
408		Plafond	Plâtre peint	Bois	mesure 1	0,48		0	
409					mesure 2	0,51			
410	B	Porte (P1)	bois	verniss	partie mobile	0,26		0	
411					Huisserie	0,05			
412	B	Porte (P2)	bois	verniss	partie mobile	0,12		0	
413					Huisserie	0,18			
414	D	Porte (P3)	bois	verniss	partie mobile	0,32		0	
415					Huisserie	0,14			

2ème étage - Chambre 6 avec Salle d'eau - WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
416		Sol	Inconnu	Moquette collée	mesure 1	0,58		0	
417					mesure 2	0,35			
-	A	Mur inférieur	plâtre	Peinture Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur inférieur	plâtre	Peinture Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur inférieur	plâtre	Peinture Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur inférieur	plâtre	Peinture Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur inférieur	plâtre	Peinture Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur inférieur	plâtre	Peinture Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur inférieur	plâtre	Peinture Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	H	Mur inférieur	plâtre	Peinture Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	I	Mur inférieur	plâtre	Peinture Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	J	Mur inférieur	plâtre	Peinture Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
418		Plafond	Plâtre peint	Bois	mesure 1	0,7		0	
419					mesure 2	0,27			
420	A	Porte (P1)	bois	verniss	partie mobile	0,54		0	
421					Huisserie	0,67			
422	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Verniss	partie mobile	0,47		0	
423					Huisserie	0,17			
424	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Verniss	partie mobile	0,3		0	
425					Huisserie	0,47			

Studio indépendant - Entrée - Salle d'eau WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Inconnu	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

-	A	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	enduit	peinture et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
426					mesure 1	0,11			
427		Plafond	Bois	terre cuite	mesure 2	0		0	
428					partie mobile	0,42			
429	A	Porte (P1)	bois	vernis	Huisserie	0,58		0	
430					partie mobile	0,03			
431	C	Porte (P2)	bois	vernis	Huisserie	0,17		0	
432					partie mobile	0,17			
433	A	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	Huisserie	0,09		0	
434					partie mobile	0,12			
435	A	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	Huisserie	0,51		0	

Studio indépendant - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
436		Sol	Inconnu	Moquette collée	mesure 1	0			
437					mesure 2	0,63		0	
438					partie basse (< 1 m)	0,25			
439	A	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,64		0	
440					partie basse (< 1 m)	0,7			
441	B	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,45		0	
442					partie basse (< 1 m)	0,35			
443	C	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,18		0	
444					partie basse (< 1 m)	0,66			
445	D	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1 m)	0,14		0	
446					mesure 1	0,32			
447		Plafond	bois	Bois	mesure 2	0,21		0	
448					partie mobile	0,65			
449	A	Porte (P1)	bois	vernis	Huisserie	0,11		0	
450					partie mobile	0,38			
451	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Vernis	Huisserie	0,3		0	
452					partie mobile	0,33			
453	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Vernis	Huisserie	0,02		0	
454					partie mobile	0,31			
455	D	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Vernis	Huisserie	0,45		0	
456					partie mobile	0,7			
457	D	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Vernis	Huisserie	0,42		0	

Studio indépendant - Mezzanine

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
458		Sol	Bois		mesure 1	0,09			
459					mesure 2	0,46		0	
460					partie basse (< 1 m)	0,52			
461	A	Mur	enduit	peinture	partie haute (> 1 m)	0,46		0	
462					partie basse (< 1 m)	0,3			
463	B	Mur	enduit	peinture	partie haute (> 1 m)	0,49		0	
464					partie basse (< 1 m)	0,37			
465	C	Mur	enduit	peinture	partie haute (> 1 m)	0,44		0	
466					mesure 1	0,43			
467		Plafond	bois	Bois	mesure 2	0,53		0	
468					partie mobile	0,34			
469	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	vernis	Huisserie	0,46		0	

470	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	vernis	partie mobile	0,21		0	
471					Huissierie	0,53			

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

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

6. CONCLUSION

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	317	81	230	5	1	0
%	100	25,6 %	72,7 %	1,6 %	0,3 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, 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.

6.3 Commentaires

Constatations diverses : Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire. Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

Validité du constat : Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 19/02/2026).

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : Maître PINTO

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à DRAGUIGNAN, le 25/02/2025

BOUDSOCQ Herve



EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
 - Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
 - Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
 - Arrêté du 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb ;
 - Arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un constat de risque d'exposition au plomb
 - Arrêté du 25 avril 2006 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures ;
 - Arrêté du 25 avril 2006 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb réalisés en application de l'Article L.1334-2 du code de la santé publique ;
 - Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification.
 - Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.
- Code de la construction et de l'habitat :**
- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
 - Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
 - Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;

- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

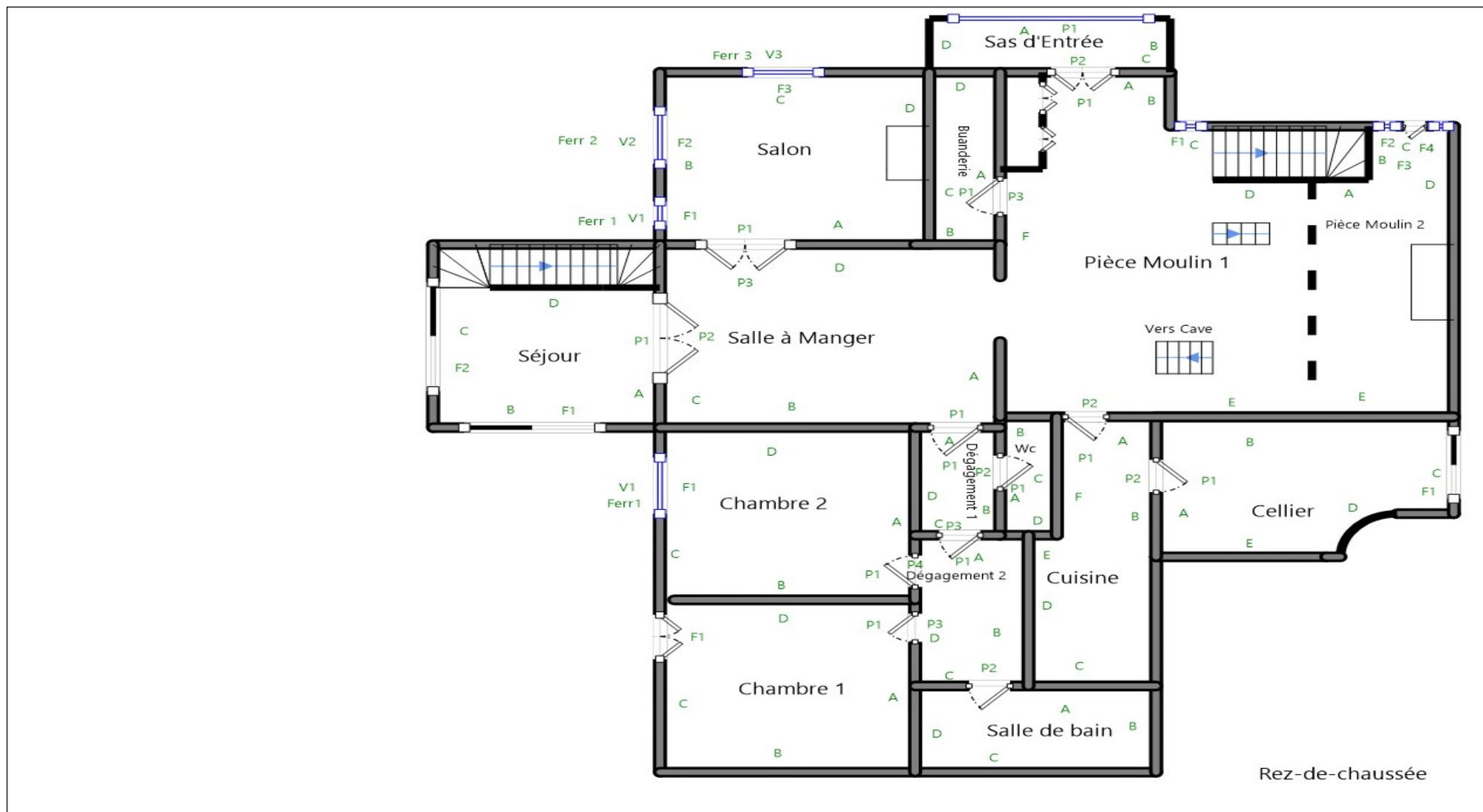
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

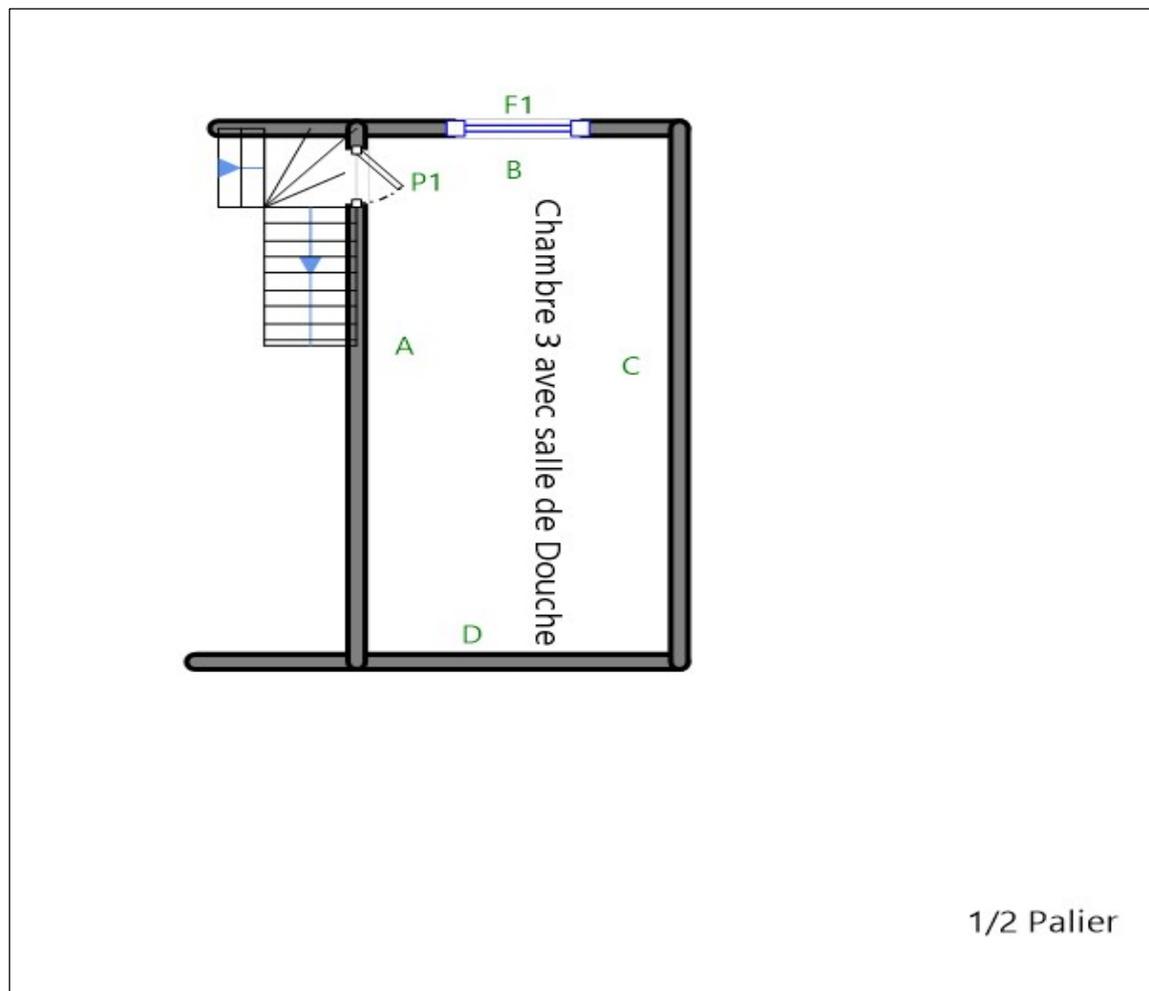
Si vous êtes enceinte :

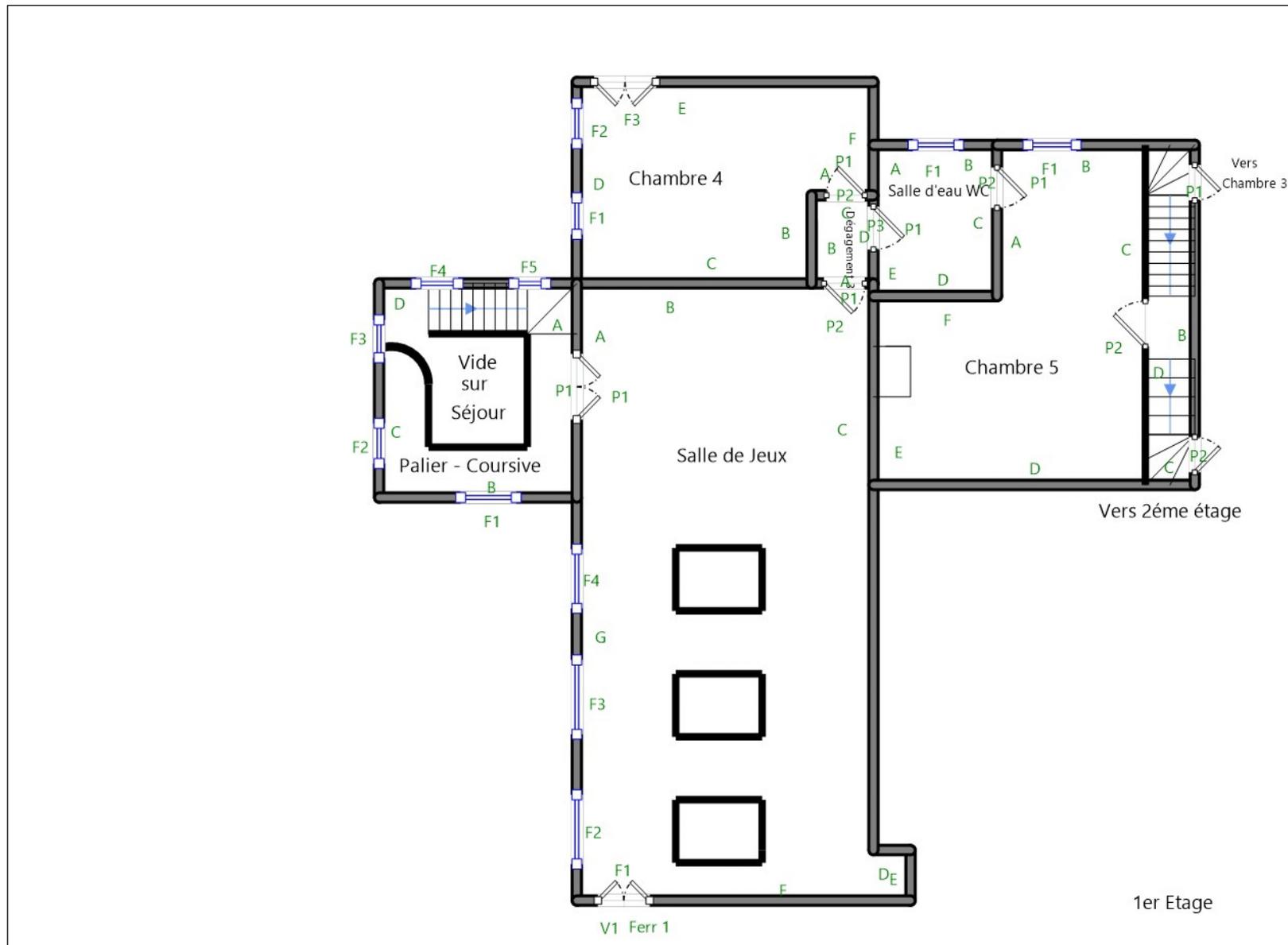
- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

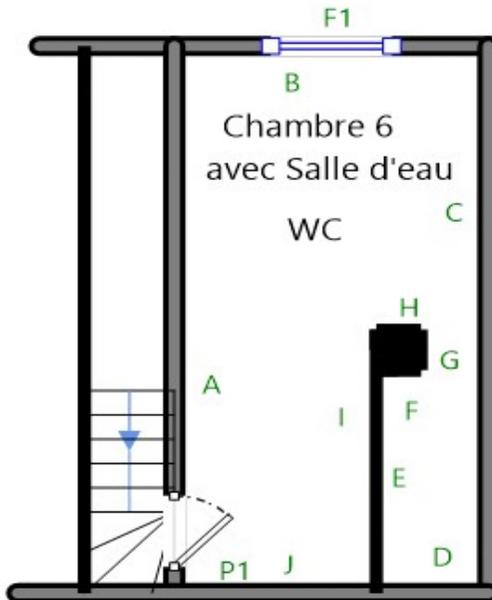
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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

9.2 CROQUIS

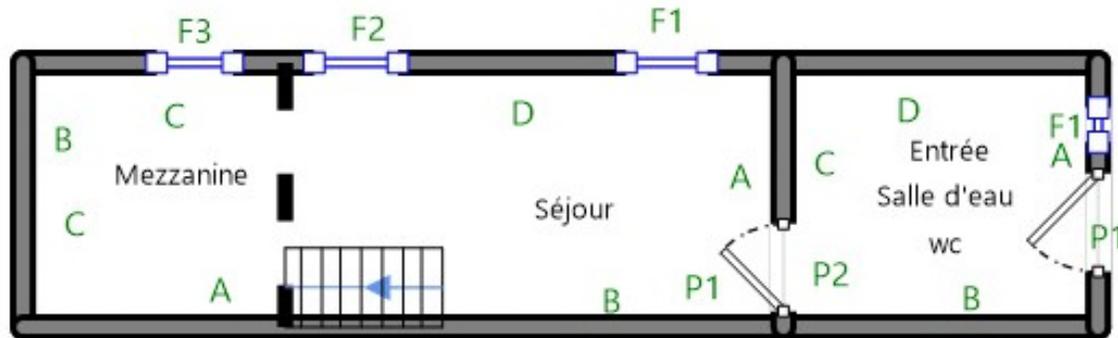








2ème étage sur demi palier



Studio

Légende : P: Porte ; F: Fenêtre ; V : Volet ; Em : Embrasure ; Al : Allège

Illustrations :

--	--

9.3 ANALYSES CHIMIQUES DU LABORATOIRE : Aucune



WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **BOUDSOCQ Hervé**

Sous le numéro : **C2023-SE03-015**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 20/04/2023 Au 19/04/2030
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

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

Délivré à Thionville, le 20/04/2023

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2583E0634840H
Etabli le : 25/02/2025
Valable jusqu'au : 24/02/2035

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>

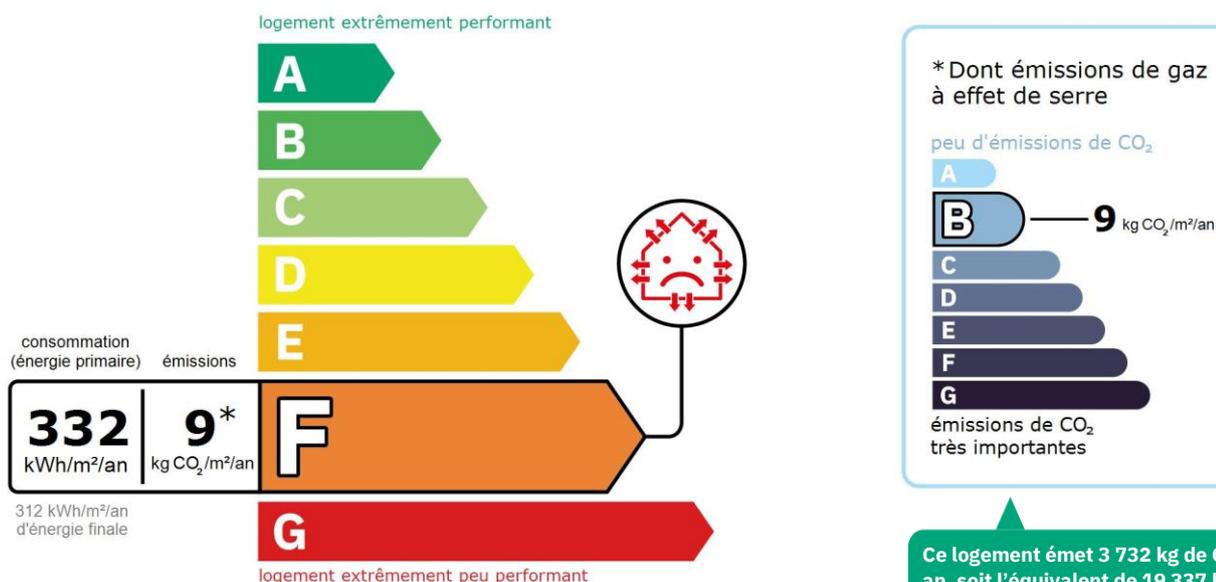


Adresse : **Chemin de la Roque (face au n°391)**
83690 SALERNES

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **374,4 m²**

Propriétaire : M. et Mme DOONER Nicolas et GASINSKAYA Lilian
Adresse : Chemin de la Roque (face au n°391) 83690 SALERNES

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 3 732 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 19 337 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 **5 000 €** et **6 810 €** par an

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

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

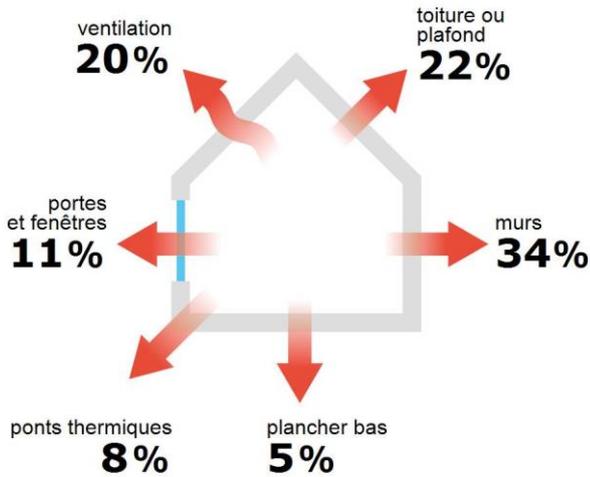
Informations diagnostiqueur

EXPERT'IMO
53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN
tel : 0660620463

Diagnostiqueur : TAHIR Mohssin
Email : mohssin.expertimo@gmail.com
N° de certification : 9348676
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

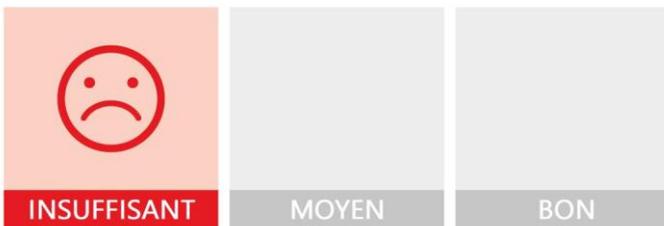


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*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	 Bois	111 581 (111 581 é.f.)	entre 3 980 € et 5 390 €	79 %
	 Electrique	2 950 (1 283 é.f.)	entre 230 € et 330 €	
 eau chaude	 Electrique	8 288 (3 604 é.f.)	entre 660 € et 910 €	13 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	1 634 (710 é.f.)	entre 130 € et 180 €	3 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		124 453 kWh (117 177 kWh é.f.)	entre 5 000 € et 6 810 € 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 226ℓ 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 -20% sur votre facture **soit -1 275€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 226ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

93ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -220€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (4-5 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

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 : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois / Fenêtres fixes bois, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Insert installé avant 1990 (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 75200 à 112800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 20500 à 30700€

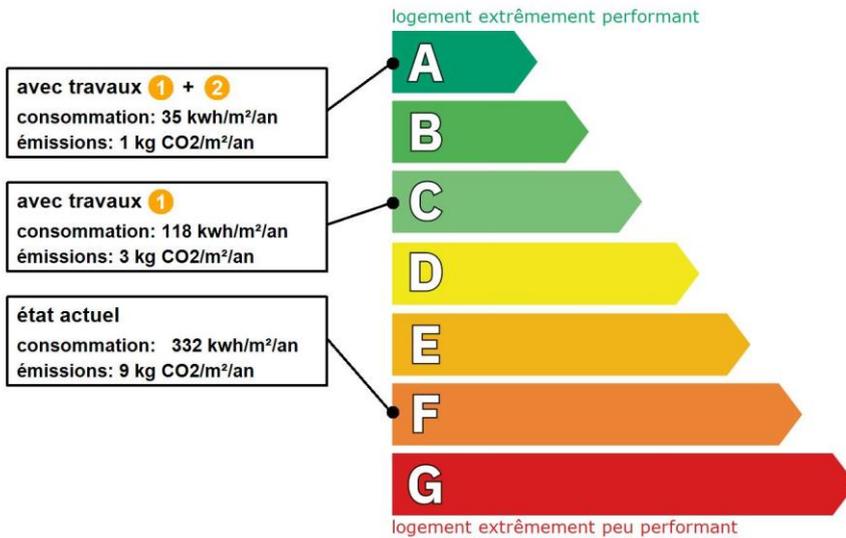
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

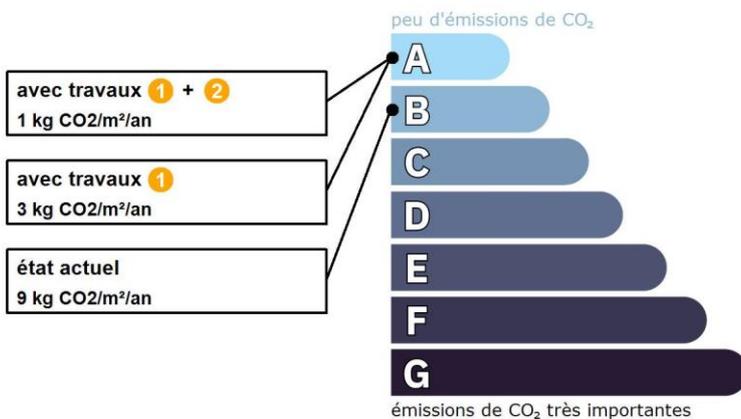
Remarque: le jour de la visite, nous avons remarqué que le générateur de l'installation de chauffage au gaz (chaudière au sol) a été enlevé. Le chauffage principal se réduit à des inserts bois et panneau rayonnant. Le réseau hydraulique et les émetteurs (radiateurs) quant à eux sont toujours présents.

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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).

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **032_11_23_p01**

Néant

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 450 - 451 - 494**

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

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	83 Var
Altitude	 Donnée en ligne	315 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	374,4 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,6 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord RDC	Surface du mur	 Observé / mesuré	44,11 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 étage	Surface du mur	 Observé / mesuré	41,21 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Sud RDC	Surface du mur	 Observé / mesuré	40,13 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Sud étage	Surface du mur	 Observé / mesuré	40,66 m ²

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Est RDC	Surface du mur		Observé / mesuré	34,05 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Est étage	Surface du mur		Observé / mesuré	36,96 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 7 Ouest RDC	Surface du mur		Observé / mesuré	41,18 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 8 Ouest étage	Surface du mur		Observé / mesuré	44,25 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	182,23 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	77.56 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	196.56 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	14,33 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	77.56 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	14.33 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	146,07 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	35,14 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	35.14 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	42.17 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)

Fenêtre 1 Ouest	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,76 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,52 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud
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	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	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	au nu intérieur

Fenêtre 5 Sud	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	6,84 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	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 volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Fenêtre 6 Sud	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies		 Observé / mesuré	0,78 m ²	
Placement		 Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage	
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud	
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	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 7 Sud		Surface de baies	 Observé / mesuré	0,72 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	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	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 8 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,48 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
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	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<hr/>				
	Fenêtre 9 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,78 m ²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage
		Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
		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	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets			Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<hr/>					
Fenêtre 10 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,65 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Est étage	
	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	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<hr/>				
Fenêtre 11 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,53 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	
	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	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<hr/>				
Fenêtre 12 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,59 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	

	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 13 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,12 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 14 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest
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	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 15 Est		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est RDC
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	6,66 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,08 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,08 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est RDC
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,5 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord RDC

	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 5 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,79 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 6 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,28 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est étage
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 7 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,4 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-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	au nu intérieur	

	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,69 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC	
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC / Porte-fenêtre 1 Ouest
		Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
		Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 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 3 Sud RDC / Porte-fenêtre 2 Sud	
	Type isolation		Observé / mesuré	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	
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Est RDC / Porte-fenêtre 3 Est	
	Type isolation		Observé / mesuré	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	
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord RDC / Porte-fenêtre 4 Nord	
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC / Fenêtre 1 Ouest	
	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 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC / Fenêtre 2 Sud	
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,8 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC / Fenêtre 3 Sud	
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC / Porte-fenêtre 5 Sud	
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé	

	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 12	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage / Fenêtre 6 Sud
	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
Pont Thermique 13	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage / Fenêtre 7 Sud
	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
Pont Thermique 14	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Fenêtre 9 Ouest
	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
Pont Thermique 16	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Est étage / Fenêtre 10 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 17	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Est étage / Porte-fenêtre 6 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 18	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Porte-fenêtre 7 Ouest

	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 19	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Fenêtre 11 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 20	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Fenêtre 12 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 21	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Fenêtre 13 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 22	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Fenêtre 14 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 23	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Est RDC / Fenêtre 15 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	15,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 24	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord RDC / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19,1 m
Pont Thermique 25	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 étage / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19,1 m
Pont Thermique 26	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19 m
Pont Thermique 27	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19 m
Pont Thermique 28	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Est RDC / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	15,7 m
Pont Thermique 29	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Est étage / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	15,7 m
Pont Thermique 30	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19,9 m

Pont Thermique 31	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19,9 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré 362,9 m ²
	Type générateur	 Observé / mesuré Bois - Insert installé avant 1990
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 1989 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré Insert installé avant 1990
	Type de chauffage	 Observé / mesuré divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Chauffage 2	Type d'installation de chauffage
Type générateur		 Observé / mesuré Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Année installation générateur		 Valeur par défaut Avant 1948
Energie utilisée		 Observé / mesuré Electrique
Type émetteur		 Observé / mesuré Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
Année installation émetteur		 Observé / mesuré Inconnue
Surface chauffée par l'émetteur		 Observé / mesuré 11,5 m ²
Type de chauffage		 Observé / mesuré divisé
Eau chaude sanitaire 1	Equipement intermittence	 Observé / mesuré Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Type de distribution	 Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré accumulation
Eau chaude sanitaire 2	Volume de stockage	 Observé / mesuré 150 L
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Type de distribution	 Observé / mesuré production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré 200 L	

Références réglementaires utilisées :

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

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : EXPERT'IMO 53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE 83300 DRAGUIGNAN

Tél. : 0660620463 - N°SIREN : 922170303 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804

Audit énergétique

N°audit : A258300635221

Date de visite : 20/02/2025

Etabli le : 25/02/2025

Valable jusqu'au : **24/02/2030**

Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : **Chemin de la Roque (face au n°391)**
83690 SALERNES

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 374,4 m²

Nombre de niveaux : 2

Propriétaire : M. et Mme DOONER Nicholas et GASINSKAYA Lilian

Adresse : Chemin de la Roque (face au n°391) 83690 SALERNES

Commanditaire : PLC AVOCATS

N°cadastre : AH 450 - 451 - 494

Altitude : 315 m

Département : Var (83)



Etat initial du logement

p.3



Scénarios de travaux

en un clin d'œil p.12

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape **p.13**



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes **p.17**



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique **p.29**



Lexique et définitions

p.30

Informations auditeur

EXPERT'IMO

53 BD DES MARTYRS DE LA
RESISTANCE

83300 DRAGUIGNAN

tel : 0660620463

N°SIRET : 435 118 609 00021

Auditeur : TAHIR Mohssin

Email : mohssin.expertimo@gmail.com

N° de certification : 18727686

Organisme de certification : BUREAU VERITAS

CERTIFICATION France

Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]



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



Objectifs de cet audit

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



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

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

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



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2583E0634840H

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

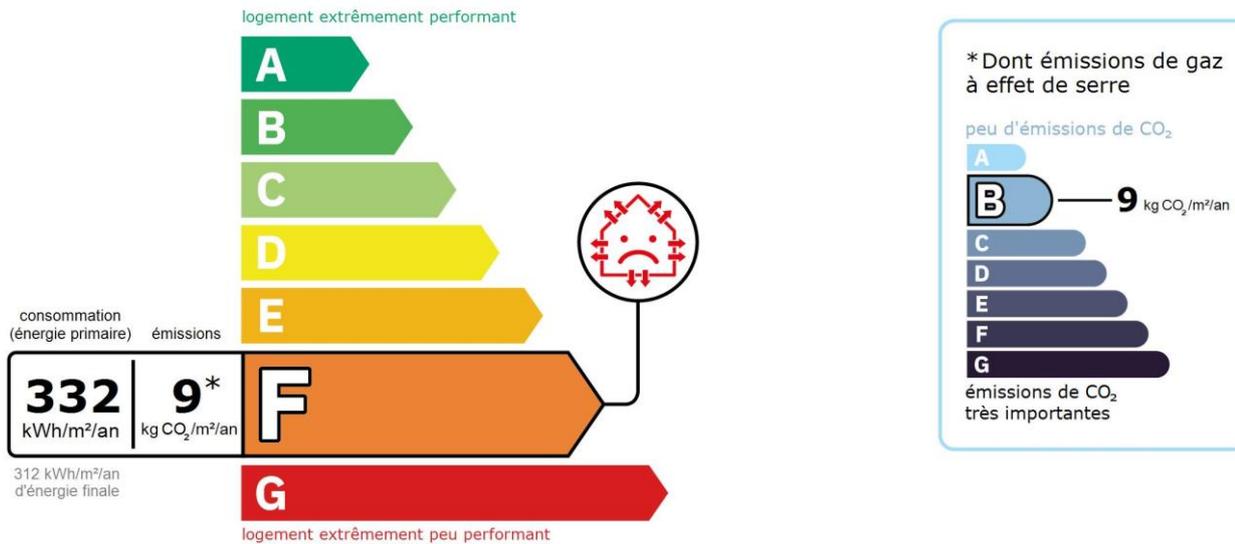
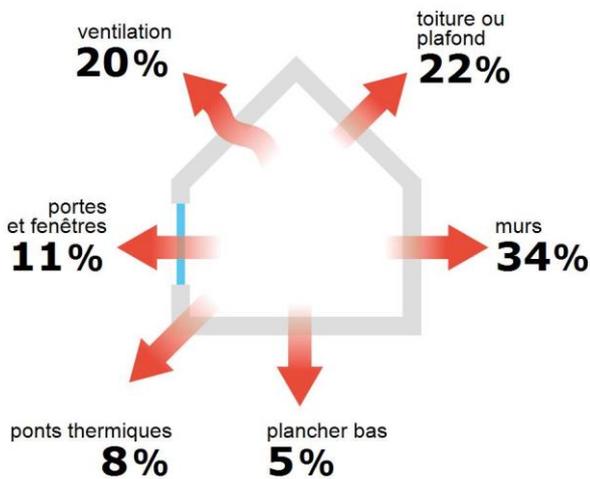


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 2,1 W/(m².K)

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

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 Bois 298 _{EP} (298 _{EF})  Electricité 8 _{EP} (3 _{EF})	 Electricité 22 _{EP} (10 _{EF})	-	 Electricité 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 4 210 € à 5 720 €	de 660 € à 910 €	-	de 130 € à 180 €	-	de 5 000 € à 6 810 €

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. (226 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

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

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

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	13 pièces
Description des pièces	11 pièces principales, 1 salles de bain, 1 WC, Présence sous-sol, Présence de combles perdus
Mitoyenneté/Commentaires	Pas de mitoyenneté



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Insert installé avant 1990 (système individuel) Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	
 Pilotage	Sans système d'intermittence Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

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

Pathologies et risques de pathologies

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

Contraintes économiques

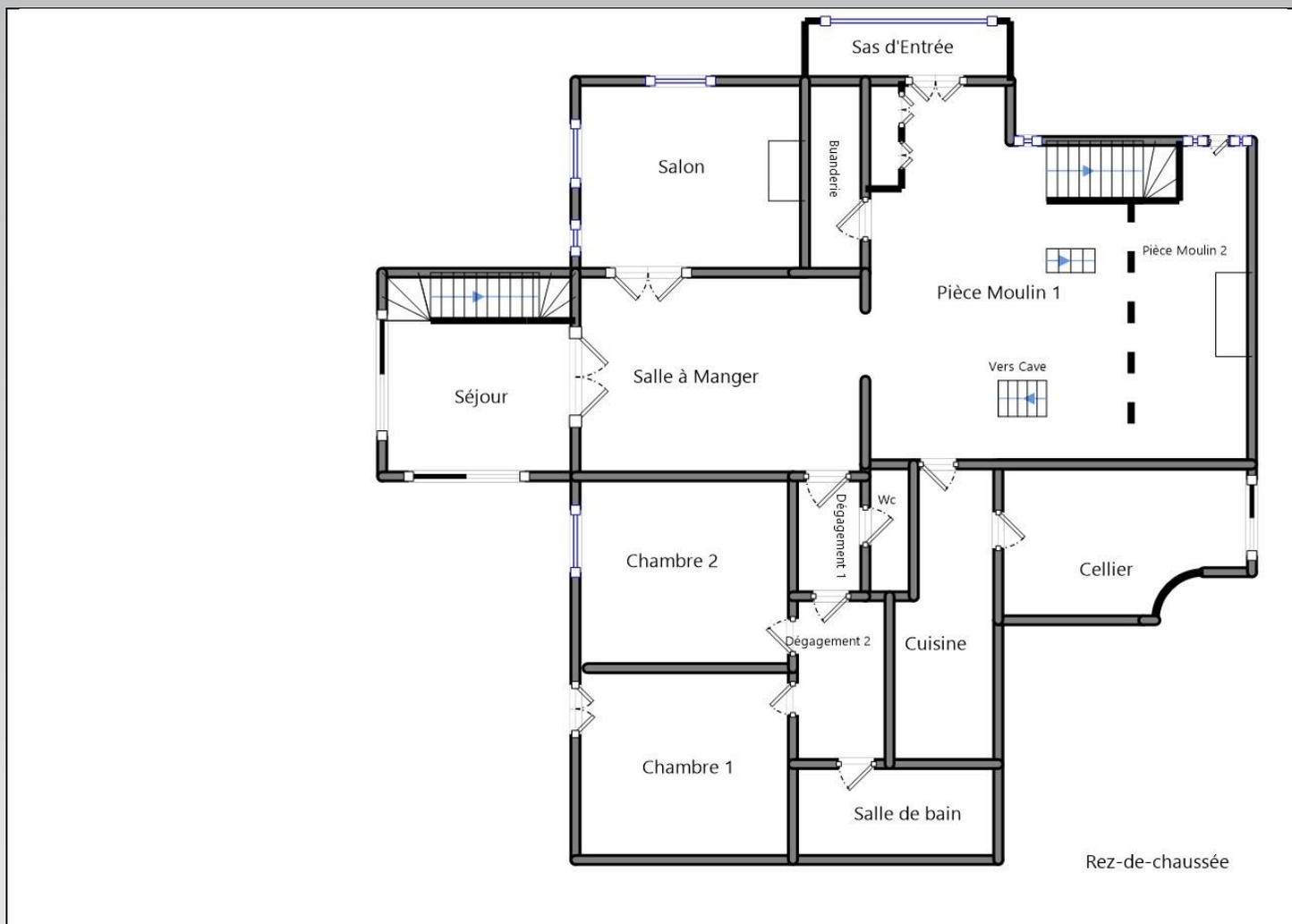
Le bien sera vendu aux enchères. Nous avons une idée de la mise à prix. Nous ne savons pas quel sera le budget des futurs acquéreurs.

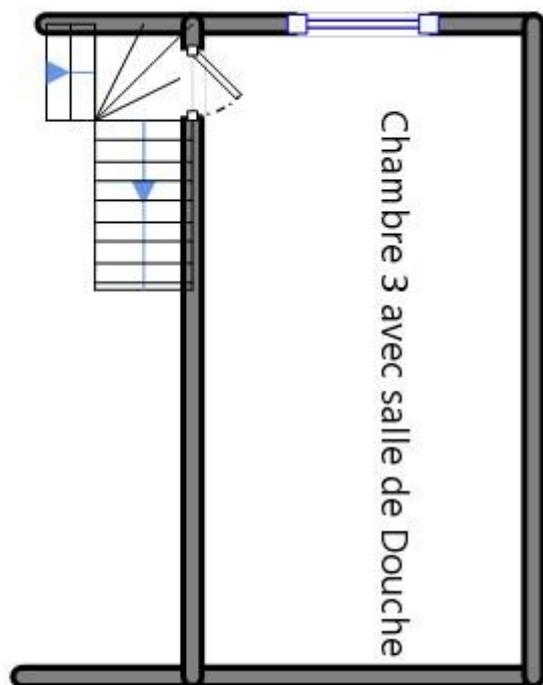


 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord RDC	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 étage	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Sud RDC	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Sud étage	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Est RDC	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Est étage	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 7 Ouest RDC	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 8 Ouest étage	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Plancher inconnu non isolé donnant sur un terre-plein	insuffisante
Plancher 2	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Plafond 2	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres fixes bois, simple vitrage sans protection solaire Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire	insuffisante
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois	insuffisante
Portes	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

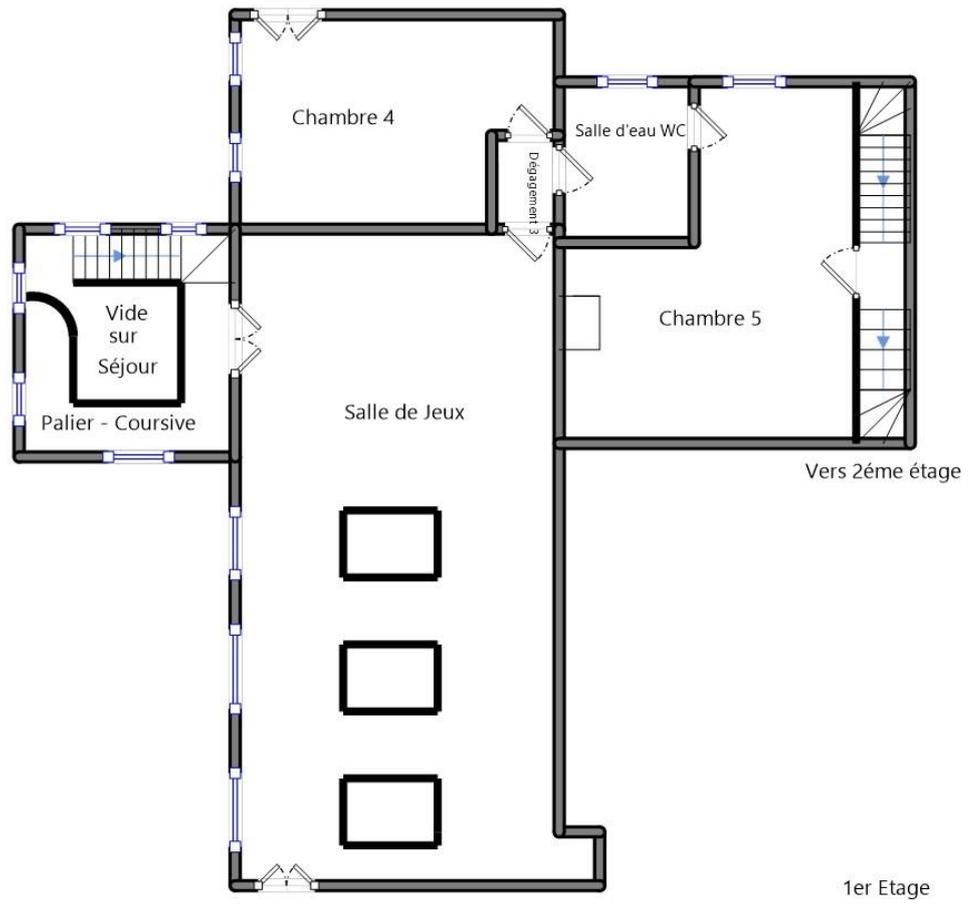
Observations de l'auditeur

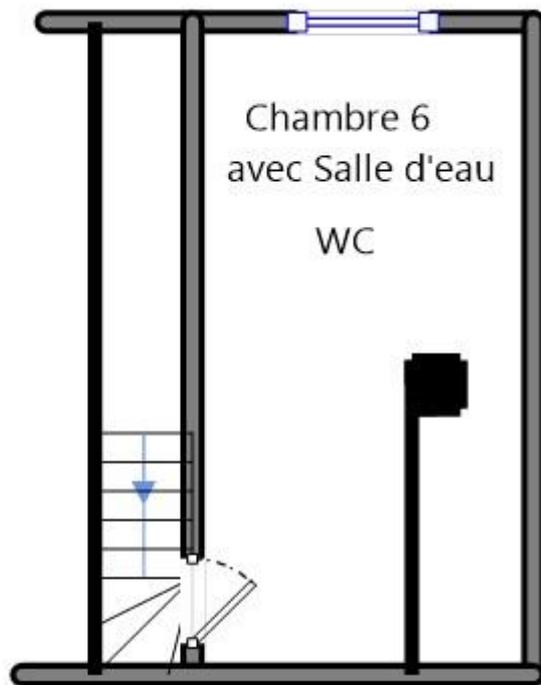
Croquis de repérage



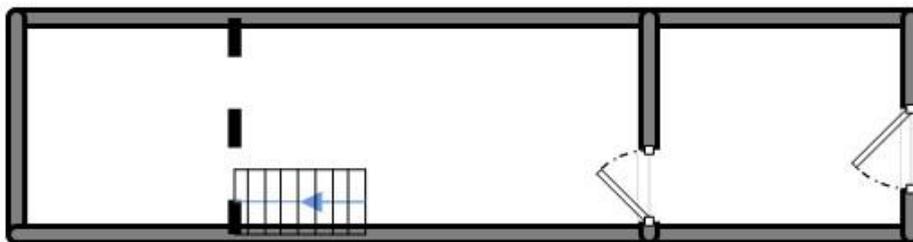


1/2 Palier





2ème étage sur demi palier



Studio



Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	332 9 F		☹ Insuffisant	De 5 000 € à 6 810 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.13)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs par l'extérieur Isolation de la toiture Remplacement des menuiseries extérieures Installation d'une pompe à chaleur, de type air-air Modification du système d'ECS, par un système de type thermodynamique Changement du système de ventilation 	51 1 A	- 84 % (-280 kWhEP/m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 500 € à 2 080 €	≈ 126 400 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.17)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs par l'extérieur Isolation de la toiture 	204 6 D	- 38 % (-127 kWhEP/m ² /an)	☹ Insuffisant	de 3 260 € à 4 460 €	≈ 74 000 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Remplacement des menuiseries extérieures Changement du système de ventilation 	163 4 C	- 51 % (-169 kWhEP/m ² /an)	☹ Insuffisant	de 2 690 € à 3 720 €	≈ 32 400 €
Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> Installation d'une pompe à chaleur, de type air-air Modification du système d'ECS, par un système de type thermodynamique 	51 1 A	- 84 % (-280 kWhEP/m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 500 € à 2 080 €	≈ 20 000 €

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



Scénario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur**
Depuis le 1er janvier 2025, il est obligatoire de réaliser un audit énergétique pour la mise en vente d'un bien immobilier classé E sur son DPE. Cette mesure était d'ores et déjà en place depuis le 1er avril 2023 pour les passoires thermiques classées F ou G, et sera étendue aux logements classés D à partir du 1er janvier 2034. Au 1er juillet 2024 les propriétaires de logements considérés comme des passoires énergétiques (étiquette F ou G) devront réaliser une rénovation d'ampleur pour leurs travaux de rénovation énergétique. La rénovation d'ampleur vise à améliorer de manière significative l'efficacité énergétique d'un logement. L'aide MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur s'adresse aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs d'une résidence principale achevée depuis au moins 15 ans.

Pour bénéficier de cette aide, au moins deux gestes d'isolation doivent être effectués parmi les interventions suivantes lors de la réalisation des travaux :

- Isolation des combles
- Isolation du toit
- Isolation des murs par l'intérieur ou par l'extérieur
- Isolation des sols
- Remplacement des menuiseries

Si le logement est chauffé au fioul ou au charbon, le système de chauffage doit également être changé. Le montant de l'aide dépend du revenu fiscal du propriétaire et de l'ambition du projet de rénovation. Il est calculé en pourcentage du coût total des travaux HT. Cette aide peut couvrir jusqu'à 80% du montant total des travaux, avec une limite de dépenses plafonnée à 70000€ HT pour une amélioration de 4 classes ou plus.

Une bonification de 10 % est appliquée si votre logement est une passoire énergétique (logements avec une étiquette F ou G) et que les travaux vous permettent d'atteindre une étiquette D au minimum.

Les conditions pour bénéficier de de MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur :

Les travaux doivent permettre un gain minimal de 2 classes sur le diagnostic de performance énergétique (DPE). Par exemple, en passant d'une étiquette F à D. Enfin, il est désormais obligatoire d'être assisté par une structure labellisée "Mon Accompagnateur Rénov'", l'interlocuteur mis en place par l'Etat pour accompagner les ménages dans leurs parcours de travaux de rénovation énergétique.

Il est important de noter que pour bénéficier de

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



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

l'ensemble de ces aides, les travaux doivent obligatoirement être effectués par un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)

Aides locales :

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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p>Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ($R > 4,5 \text{ m}^2.K/W$) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	48 385 €
 <p>Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. ($R > 7,5 \text{ m}^2.K/W$)</p>	2 636 €
 <p>Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	28 505 €
 <p>Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_d = 1,3 \text{ W/m}^2.K$) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	1 352 €
 <p>Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). ($SCOP = 4$)</p>	11 980 €
 <p>ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. ($COP = 3$)</p>	7 000 €
 <p>Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe</p>	2 250 €

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Mise en place échafaudage Ravalement de façade Les travaux de ravalement de façade consécutifs aux travaux d'isolation par l'extérieur : -Reprise des appuis de fenêtre, des corniches, des évacuations des eaux pluviales, etc. Carottage pour installation VMC Réalisation d'une étude thermique par un bureau d'études qualifié et assuré afin de dimensionner le système de chauffage et de production d'eau chaude.</p>	24 250 €

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

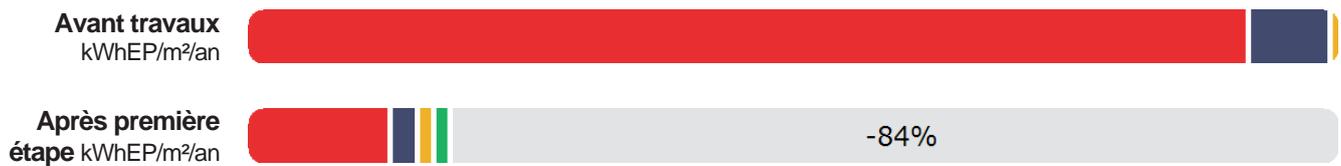
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
51 1 A 	- 84 % (-280 kWhEP/m ² /an) - 93 % (-290 kWhEF/m ² /an)	- 83 % (-8 kgCO ₂ /m ² /an)		de 1 500 € à 2 080 €	≈ 126 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 42 _{EP} (18 _{EF})	⚡ Electrique 5 _{EP} (2 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 1 210 € à 1 650 €	de 150 € à 210 €	-	de 120 € à 180 €	de 20 € à 40 €	de 1 500 € à 2 080 €

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

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

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Remarque: le jour de la visite, nous avons remarqué que le générateur de l'installation de chauffage au gaz (chaudière au sol) a été enlevé. Le chauffage principal se réduit à des inserts bois et panneau rayonnant. Le réseau hydraulique et les émetteurs (radiateurs) quant à eux sont toujours présents.
Il y a donc une possibilité d'installer une pompe à chaleur de type air-eau, qui pourra être raccordé au réseau hydraulique toujours en place. Les radiateurs actuels (haute température) devront être remplacés par des systèmes basse température adaptés à un chauffage par pompe à chaleur.

Avantages de ce scénario

- Néant



Scenario 2 « rénovation par étapes »

1ère 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'extérieur**
L'isolation thermique par l'extérieur consiste à poser un isolant tout autour de la façade, que l'on dissimulera ensuite à l'aide d'un enduit de façade ou d'un bardage extérieur. Dans notre cas, une isolation des murs extérieurs avec enduit sera plus judicieuse. Elle donnera l'aspect d'une maison neuve grâce au ravalement de façades. La pose est plus facile à réaliser et aussi moins chère qu'avec un bardage. De plus, il y a plus de choix en matière de finitions et de couleurs.
Concernant les matériaux, il faudra s'orienter uniquement vers des isolants denses, comme de la fibre en semi-rigide ou des panneaux compressés. Les matériaux les plus utilisés pour une isolation par l'extérieur sont :
 - plaques de polyuréthane
 - blocs de polystyrène
 - panneaux rigides de fibre de boisIl est nécessaire d'atteindre une résistance thermique R supérieure ou égale à 3,7 m².K/W. Elle se révèle très efficace thermiquement et préserve la surface habitable. L'isolation des murs par l'extérieur augmente bien sûr le confort d'hiver en améliorant la performance des parois et renforce aussi le confort d'été en apportant de l'inertie à l'habitation car elle « garde » l'épaisseur des murs à l'intérieur du volume isolé. Les matériaux choisis pour l'isolation extérieure de bâti ancien ne doivent pas couper le transfert de vapeur d'eau de l'intérieur vers l'extérieur. Ils doivent donc être perméables, ce qui est le cas des isolants biosourcés (chanvre, liège, fibres de bois).
L'isolation des murs doit être réalisée par une entreprise ou un artisan reconnu garant de l'environnement (RGE)
L'aide financière est ouverte à tous les ménages, cependant, le montant dépend de vos revenus. La prime diffère aussi selon :
 - Le nombre de personnes composant le foyer
 - La région dans laquelle vous habitez (Paris ou province)
- **MaprimeRénov- Isolation plafond de combles/ rampants de toiture**
Pour l'isolation des rampants de toiture comme des plafonds de combles aménageables ou non aménageables, un niveau minimal de résistance thermique doit être respecté. Il faut que ce R soit supérieur ou égal à 6 m².K/W pour tous les logements dans lesquels des travaux sont menés en métropole. En ce qui concerne la rénovation, c'est la Réglementation Thermique des Bâtiments Existants (RT Existant) qui s'applique. Elle exige elle une résistance thermique

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



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

minimale R de 4,5 m².K/W. Tous les travaux doivent obligatoirement être menés par un professionnel certifié reconnu garant de l'environnement (RGE) pour les travaux d'isolation. Faire appel à ce spécialiste est indispensable pour bénéficier de l'aide Ma Prime Renov et vous assure également une parfaite conformité des travaux grâce à un savoir-faire validé.

L'isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles permet de bénéficier d'une aide exprimée en euros/mètre carré (€/m²), variable de 15 à 25 €/m².

-Les ménages très modestes, profils bleus, ont le droit à une aide de 25 €/m² ;

-Les ménages modestes, profils jaunes, ont le droit à une aide de 20 €/m² ;

-Les ménages intermédiaires, profils violets, ont le droit à une aide de 15 €/m² ;

Enfin, les ménages aux ressources supérieurs ne sont pas éligibles

aides locales :

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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p>Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. (R > 4,5 m².K/W) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>48 385 €</p>
 <p>Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 7,5 m².K/W)</p>	<p>2 636 €</p>

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Mise en place échafaudage Ravalement de façade Les travaux de ravalement de façade consécutifs aux travaux d'isolation par l'extérieur : -Reprise des appuis de fenêtre, des corniches, des évacuations des eaux pluviales, etc.</p>	<p>23 000 €</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 ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
204 6 D 	- 38 % (-127 kWhEP/m ² /an) - 40 % (-126 kWhEF/m ² /an)	- 39 % (-4 kgCO ₂ /m ² /an)		de 3 260 € à 4 460 €	≈ 74 000 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Bois 174 ^{EP} (174 ^{EF}) Electrique 5 ^{EP} (2 ^{EF})	Electrique 22 ^{EP} (10 ^{EF})	-	Electrique 4 ^{EP} (2 ^{EF})	-	205 ^{EP} (187 ^{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 460 € à 3 340 €	de 670 € à 920 €	-	de 130 € à 190 €	-	de 3 260 € à 4 450 €

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 :

- **MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres**
Pour obtenir MaPrimeRénov' pour le remplacement de vos fenêtres, plusieurs conditions doivent être réunies. La première est que cette subvention ne s'applique que pour l'isolation des parois vitrées en remplacement du simple vitrage. Le bien concerné est donc bien éligible puisque l'objectif est de remplacer l'ensemble des fenêtres et porte-fenêtres simple vitrage en double vitrage.
Par ailleurs, puisque l'objectif est de renforcer l'isolation thermique de votre logement, les nouvelles fenêtres choisies doivent respecter des seuils de performance énergétique (coefficient de transmission thermique et facteur solaire) bien précis pour vous permettre de bénéficier de l'aide :
 - pour les fenêtres et les portes-fenêtres : $U_w \leq 1,3$ $W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,3$ ou $U_w \leq 1,7$ $W/m^2.K$ et $Sw \geq 0,36$;
 - pour les fenêtres de toit : $U_w \leq 1,5$ $W/m^2.K$ et $Sw \leq 0,36$.Enfin, pour bénéficier de cette subvention, vos travaux doivent obligatoirement être réalisés par un artisan certifié Reconnu garant de l'environnement (RGE).
- **Prime CEE ventilation**
Une VMC simple flux hygroréglable évalue le taux d'humidité. La température qu'elle émet évolue ainsi selon le temps qu'il fait dans la journée.
Grâce à l'installation d'une ventilation simple flux hygroréglable, votre intérieur bénéficie d'une ventilation optimale et adaptée à vos exigences et en fonction des installations déjà existantes.
Le système se compose de :
 - Grilles d'aération : placées dans le châssis des fenêtres, elles permettent à une partie de l'air extérieur d'entrer dans la maison.
 - Bouches d'extraction : posées dans la salle d'eau ou la cuisine, elles récupèrent l'air usé et l'expulse à l'aide d'un ventilateur.Ces deux composants font que ce système permet d'obtenir un air sain et frais à l'intérieur de sa maison en tout temps. Il est possible de calculer le taux d'humidité à l'aide de cet appareil. De celui-ci dépend principalement le débit d'air entrant et sortant de l'habitation.
En installation individuelle ou collective, les systèmes de ventilation hygroréglables bénéficient d'un avis technique du CSTB en cours de validité. Les bouches d'extraction hygroréglables et, dans le cas d'un système de ventilation de type B, les entrées d'air hygroréglables, sont certifiées CSTBat.
-Pour les installations individuelles (maison) : Le

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



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

caisson de ventilation est certifié CSTBat ou possède des caractéristiques de performance et de qualité équivalentes

-Votre demande de prime énergie doit être effectuée avant la signature du devis.

-Vous devez faire appel à un artisan certifié RGE, c'est-à-dire un professionnel reconnu par l'État pour ses compétences en économies d'énergie (retrouvez la liste des artisans RGE près de chez vous).

Le montant de la prime CEE VMC est variable puisqu'il dépend notamment de la taille du logement et du type de l'installation. En 2025, le montant moyen de la prime CEE pour une VMC simple flux s'élève à 170 euros.

Pour bénéficier d'une prime CEE VMC simple flux, il faut répondre aux conditions d'éligibilité en matière d'équipements de ventilation installés. Ces conditions sont définies dans la fiche d'opération standardisée BAR-TH-127. Il y est spécifié que la ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux doit être hygroréglable de type A (si seules les bouches d'extraction sont hygroréglables) ou B (si les bouches d'extraction et les entrées d'air sont hygroréglables).

aides locales :

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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	28 505 €
 Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 352 €
 Ventilation Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	2 250 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Carottage pour installation VMC	250 €

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

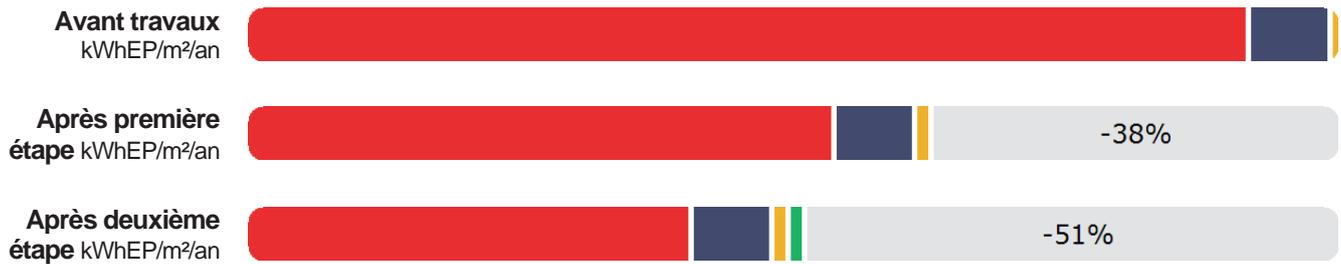
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
163 4 Logement correctement ventilé	- 51 % (-169 kWhEP/m ² /an) - 53 % (-167 kWhEP/m ² /an)	- 51 % (-5 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 2 690 € à 3 720 €	≈ 32 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Bois 133 _{EP} (133 _{EF}) Électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Électrique 22 _{EP} (10 _{EF})	-	Électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 870 € à 2 560 €	de 670 € à 920 €	-	de 130 € à 190 €	de 20 € à 40 €	de 2 690 € à 3 710 €

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

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

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **La prime énergie est une aide accessible à tous, sans conditions de revenus. Elle existe grâce aux Certificats d'Economies d'Énergie (CEE) et couvre de nombreux types de travaux d'économies d'énergie. La Prime Effy est une subvention qui repose sur le dispositif de Certificats d'Économies d'Énergie (CEE). Son rôle est d'encourager tous les Français à entreprendre des travaux de rénovation dans le but de réaliser des économies d'énergie et de réduire l'impact de leur logement sur l'environnement. La pompe à chaleur air-air est l'une des opérations récompensées par la Prime Effy. La Prime Effy est accessible à tous !**
Les conditions d'éligibilité pour une PAC air-air:
L'obtention de la prime repose sur plusieurs critères importants :
 - Vous êtes propriétaire ou locataire d'une maison ou d'un appartement de plus de deux ans.
 - Vos travaux sont réalisés par un artisan RGE de notre réseau.
 - Vous devez vous inscrire à la prime avant de signer votre devis.
 - Votre équipement doit aussi suivre quelques règles pour être tout à fait éligible à la prime énergie. Son coefficient de performance saisonnier doit être supérieur ou égal à 3,9.
- **MaPrimeRénov' - Chauffe-eau thermodynamique- Le chauffe-eau thermodynamique (CET) est un équipement de production d'eau chaude sanitaire fonctionnant à la manière d'une pompe à chaleur. Composé d'un circuit fermé dans lequel circule un fluide frigorigène, le chauffe-eau thermodynamique se sert d'une énergie renouvelable (l'énergie du sol, du soleil ou de l'air, selon les modèles) pour assurer son fonctionnement. En effet, le chauffe-eau récupère les calories présentes dans l'air afin de chauffer l'eau contenue dans un ballon. À ce titre, il s'agit d'un équipement très performant et très intéressant pour vos économies d'énergie. Convenant dans le neuf, comme en rénovation, le chauffe-eau thermodynamique a aussi l'avantage de n'émettre aucun gaz à effet de serre. Aussi, le CET est un équipement relativement abordable, compte-tenu des économies qu'il peut vous permettre de réaliser sur le long terme. En moyenne, il coûte entre 2000 et 4 600 € à l'achat. La prime MaPrimeRénov' peut être attribuée au propriétaire occupant pour financer l'achat d'un chauffe-eau thermodynamique. Afin de pouvoir bénéficier de cette aide de**

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



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

l'Etat, plusieurs conditions doivent être remplies:
Le chauffe-eau thermodynamique doit impérativement être installé par un professionnel disposant de la certification RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
L'efficacité énergétique de l'appareil doit être:
 ≥ 95 pour un profil de soutirage de classe M
 ≥ 75 pour une classe L
 ≥ 100 pour une classe XL
 ≥ 110 pour une classe XXL
Le logement dans lequel est installé l'équipement doit être construit depuis au moins 15 ans, occupé à titre de résidence principale (occupé 8 mois par an) et situé en France métropolitaine ou en Outre-mer
D'autres primes sont cumulables avec le dispositif Ma Prime Renov chauffe-eau thermodynamique. Il est notamment possible de solliciter l'appui des fournisseurs d'énergie ou de certaines entreprises privées dans le cadre des certificats d'économie d'énergie (CEE).
Si vous utilisez ce dispositif complémentaire, alors le coefficient de performance (COP) du chauffe-eau thermodynamique à accumulation doit respecter certaines règles. Il doit être supérieur à 2,5 pour une installation sur air extrait, supérieur à 2,4 pour toutes les autres installations.

En complément de MaPrimeRénov' et des CEE, d'autres dispositifs permettent de réduire les coûts liés à l'installation d'un chauffe-eau thermodynamique :
Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) : ce prêt permet d'emprunter sans intérêt.
TVA réduite à 5,5 % : cette réduction de TVA s'applique à l'achat et à l'installation d'un chauffe-eau thermodynamique par un professionnel RGE.
Aides locales : certaines collectivités locales proposent des subventions supplémentaires pour les projets de rénovation énergétique.

aides locales :

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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). (SCOP = 4)	11 980 €
 ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	7 000 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Réalisation d'une étude thermique par un bureau d'études qualifié et assuré afin de dimensionner le système de chauffage et de production d'eau chaude.	1 000 €

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

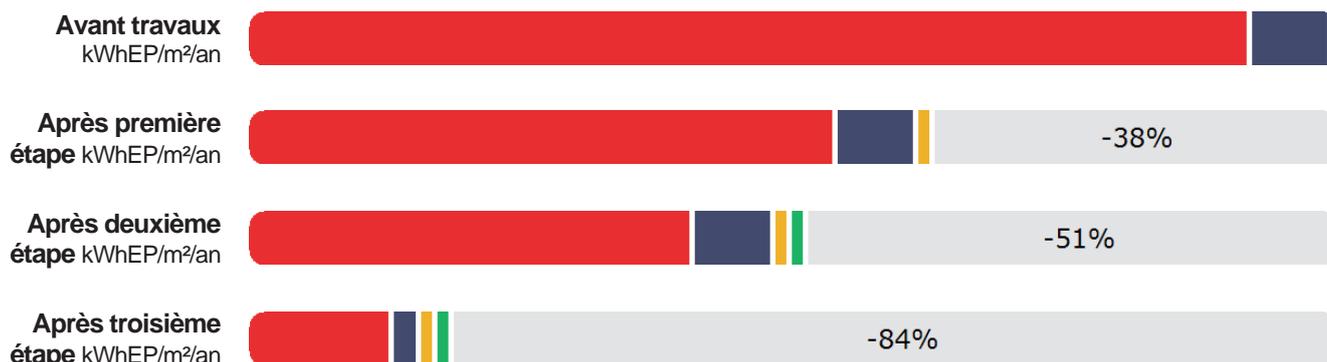
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
51 1 A 	- 84 % (-280 kWhEP/m ² /an) - 93 % (-290 kWhEF/m ² /an)	- 83 % (-8 kgCO ₂ /m ² /an)		de 1 500 € à 2 080 €	≈ 20 000 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 42 _{EP} (18 _{EF})	⚡ Electrique 5 _{EP} (2 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 1 _{EP} (0 _{EF})	52 _{EP} (23 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 210 € à 1 650 €	de 150 € à 210 €	-	de 120 € à 180 €	de 20 € à 40 €	de 1 500 € à 2 080 €

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

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

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Remarque: le jour de la visite, nous avons remarqué que le générateur de l'installation de chauffage au gaz (chaudière au sol) a été enlevé. Le chauffage principal se réduit à des inserts bois et panneau rayonnant. Le réseau hydraulique et les émetteurs (radiateurs) quant à eux sont toujours présents.
Il y a donc une possibilité d'installer une pompe à chaleur de type air-eau, qui pourra être raccordé au réseau hydraulique toujours en place. Les radiateurs actuels (haute température) devront être remplacés par des systèmes basse température adaptés à un chauffage par pompe à chaleur.

Avantages de ce scénario

- Néant



Traitement des interfaces

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

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

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

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

	Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
	Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

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



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



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

3

Demande d'aides financières

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sqfgas.fr/etablisements-affilies

2

Recherche des artisans et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation
- Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

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

5

Réception des travaux

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



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

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



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/air

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

Isolation des murs par l'extérieur

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

Isolation des parois vitrées

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



Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
 Référence de l'audit : **032_11_23_p01**
 Date de visite du bien : **20/02/2025**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **AH 450 - 451 - 494**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé à la demande du client (hors cadre réglementaire de la transaction)

Informations société : EXPERT'IMO 53 BD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE 83300 DRAGUIGNAN
 Tél. : 0660620463 - N°SIREN : 922170303 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	83 Var
Altitude	Donnée en ligne	315 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	374,4 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,6 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord RDC	Surface du mur	Observé / mesuré 44,11 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 étage	Surface du mur	Observé / mesuré 41,21 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 3 Sud RDC	Surface du mur	Observé / mesuré 40,13 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 4 Sud étage	Surface du mur	Observé / mesuré 40,66 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 5 Est RDC	Surface du mur	Observé / mesuré 34,05 m ²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Est étage	Surface du mur		Observé / mesuré	36,96 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 7 Ouest RDC	Surface du mur		Observé / mesuré	41,18 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 8 Ouest étage	Surface du mur		Observé / mesuré	44,25 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	182,23 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	77.56 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	196.56 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	14,33 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	77.56 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	14.33 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	146,07 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	35,14 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	35.14 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	42.17 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,76 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non

Fenêtre 2 Sud	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,52 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	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	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,96 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres fixes
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	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	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 volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,78 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,72 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,48 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,78 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,65 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est étage
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 11 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,53 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 12 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,59 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 13 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,12 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	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	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 14 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,12 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	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	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 15 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,76 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est RDC
		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	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 1 Ouest		Surface de baies	 Observé / mesuré	6,66 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	

Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,08 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,08 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est RDC
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,5 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord RDC
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 5 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,79 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 6 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est étage
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-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	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte-fenêtre 7 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-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	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,4 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	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
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Est RDC / Porte-fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	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
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord RDC / Porte-fenêtre 4 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC / Fenêtre 1 Ouest
	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 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC / Porte-fenêtre 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 12	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage / Fenêtre 6 Sud
	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
Pont Thermique 13	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage / Fenêtre 7 Sud
	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
Pont Thermique 14	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 15	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Fenêtre 9 Ouest
	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
Pont Thermique 16	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Est étage / Fenêtre 10 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 17	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Est étage / Porte-fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 18	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Porte-fenêtre 7 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 19	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Fenêtre 11 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 20	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Fenêtre 12 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 21	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Fenêtre 13 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 22	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Fenêtre 14 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 23	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 5 Est RDC / Fenêtre 15 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	15,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 24	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord RDC / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19,1 m
Pont Thermique 25	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 étage / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19,1 m
Pont Thermique 26	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud RDC / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19 m
Pont Thermique 27	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud étage / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19 m
Pont Thermique 28	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Est RDC / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	15,7 m
Pont Thermique 29	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Est étage / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	15,7 m
Pont Thermique 30	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Ouest RDC / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19,9 m
Pont Thermique 31	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest étage / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19,9 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 1	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	362,9 m ²
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Insert installé avant 1990
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1989 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Insert installé avant 1990
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue

Eau chaude sanitaire 1	Surface chauffée par l'émetteur	 Observé / mesuré	11,5 m ²
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Eau chaude sanitaire 2	Volume de stockage	 Observé / mesuré	150 L
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L	

Références réglementaires utilisées :

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

Attestation A

Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par

BUREAU VERITAS CERTIFICATION

*Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement
Et annexée à cet audit énergétique.*

M. **TAHIR Mohssin**, diagnostiqueur immobilier, certifié par BUREAU VERITAS CERTIFICATION pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 04/04/2023 au 06/04/2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

Cette attestation indique par conséquent que M. **TAHIR Mohssin** respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de prise d'effet de l'attestation : 18/04/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 31/12/2023

N° 18727686

Signature du responsable de l'OC :

Laurent CROGUENNEC, Président



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

Prorogation de la durée de validité de l'attestation (accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par BUREAU VERITAS CERTIFICATION

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- Présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement
- et annexés à cet audit énergétique.

M. TAHIR Mohssin, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**, a obtenu la prorogation de sa durée de validité jusqu'au 23/03/2025, après une évaluation favorable, par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 24/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 23/03/2025

N°18727686

Signature du responsable de l'OC :

Samuel DUPRIEU, Président



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 032_11_23

Réalisé par Edouard BOUDSOCQ

Pour le compte de EXPERT'IMO

Date de réalisation : 25 février 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023.

Références du bien

Adresse du bien

Chemin de la Roque (face au no391)

83690 Salernes

Référence(s) cadastrale(s):

AH0450

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

M. et Mme DOONER Nicholas et GASINSKAYA Lilian

Acquéreur

-



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				oui	-	-
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Non	0 site* à - de 500 mètres

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

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	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 FAIBLE (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	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

SOMMAIRE

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

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 25/02/2025

Parcelle(s) : AH0450

Chemin de la Roque (face au no391) 83690 Salernes

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <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 :

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

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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 non

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <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 :

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

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <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 non

oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui <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 :

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

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

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui non

oui non

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

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

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui non

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 oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui non

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

oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui non

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui non

Parties concernées

Vendeur M. et Mme DOONER Nicholas et GASINSKAYA Lilian à _____ le _____

Acquéreur _____ à _____ le _____

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

Obligations Légales de Débroussaillage

Concerné *

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



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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2023	30/06/2023	02/07/2024	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	31/12/2022	03/05/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/11/2019	24/11/2019	30/11/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/10/2018	01/11/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2014	20/01/2014	01/03/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2011	10/11/2011	19/11/2011	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2010	15/06/2010	17/09/2010	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/12/2008	15/12/2008	21/05/2009	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/2008	05/11/2008	18/03/2009	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/09/2002	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/11/1994	06/11/1994	25/11/1994	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1992	21/01/1994	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Toulon - Var
Commune : Salernes

Adresse de l'immeuble :
Chemin de la Roque (face au no391)
Parcelle(s) : AH0450
83690 Salernes
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

M. et Mme DOONER Nicholas et GASINSKAYA Lilian

Acquéreur : _____

-

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 25/02/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°DDTM/SPP/PR/2023-02 en date du 16/10/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

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

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 octobre 2023

> 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.



**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/PR/2023-02 du 16 OCT. 2023

abrogeant l'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet du Var,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 123-23 à R. 125-27 ;

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

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 236 ;

Vu le décret 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

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

Vu le décret du président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de M. Philippe MAHÉ en qualité de préfet du Var à compter du 21 août 2022 ;

Vu l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs du 20 avril 2011 ;

Considérant que l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, a introduit diverses évolutions applicables à compter du 1^{er} janvier 2023 ;

Considérant que le vendeur et le bailleur sont dans l'obligation d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur l'état des risques;

Considérant que l'état des risques, relatif à l'obligation d'information du vendeur et du bailleur à l'encontre de l'acquéreur ou du locataire, est accessible via le site Géorisques ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet de l'arrêté

L'arrêté préfectoral du 20 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, dressant la liste des communes dans lesquelles s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, est abrogé.

Article 2 : Effet de l'arrêté

Les arrêtés préfectoraux listés en annexe du présent arrêté relatifs à l'élaboration de l'état des risques et pollutions de biens immobiliers concernant chaque commune sont abrogés.

Article 3 : Mesures d'information

Toutes les communes du département du Var sont concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) de biens immobiliers concernant les risques naturels et technologiques majeurs.

Les documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement, relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, sont accessibles sur le site GEORISQUES : www.georisques.gouv.fr.

Le site GEORISQUES, à partir de l'onglet ERRIAL (<https://errial.georisques.gouv.fr>), devient le site de référence pour la génération de l'état des risques et pollutions. Tout citoyen peut donc obtenir automatiquement un état pré-rempli des risques auxquels un bien immobilier est soumis.

Il appartient aux professionnels de l'immobilier ou aux propriétaires de vérifier l'exactitude des informations contenues dans l'ERRIAL et de les compléter à partir d'informations dont il dispose sur le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Les informations relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sont accessibles sur le portail internet des services de l'État dans le Var.

Un imprimé à remplir est également disponible sur le site Géorisques.

Article 4 : Mesures de publicité

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var et affiché dans les mairies concernées. Une copie est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires du Var et à la chambre de commerce et d'industrie du Var.

Article 5 : Délai de recours

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il est possible de déposer le recours contentieux devant le tribunal administratif par voie électronique via l'application internet « télérecours citoyens » à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>

Article 6: Exécution du présent arrêté

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

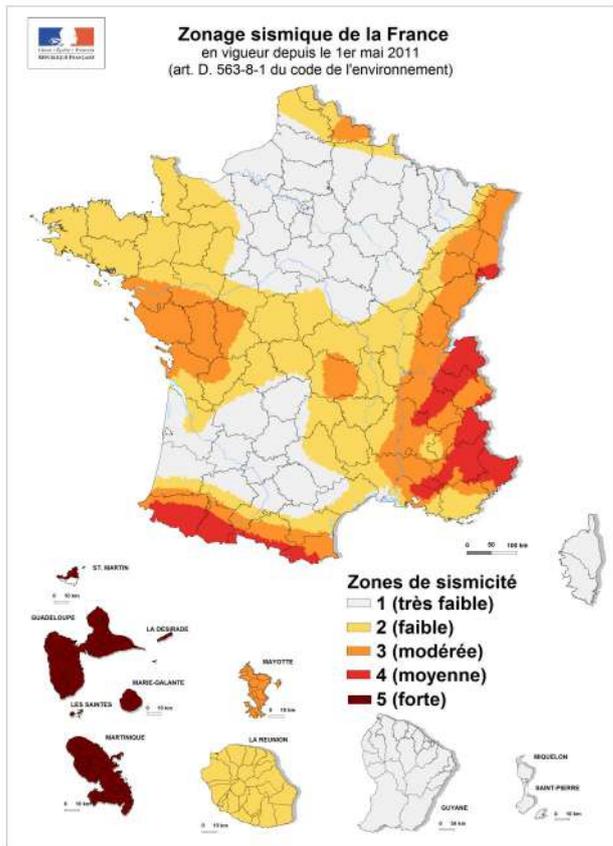
Fait le,

16 OCT. 2023

Le Préfet

Philippe MAHÉ

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus:

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

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

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

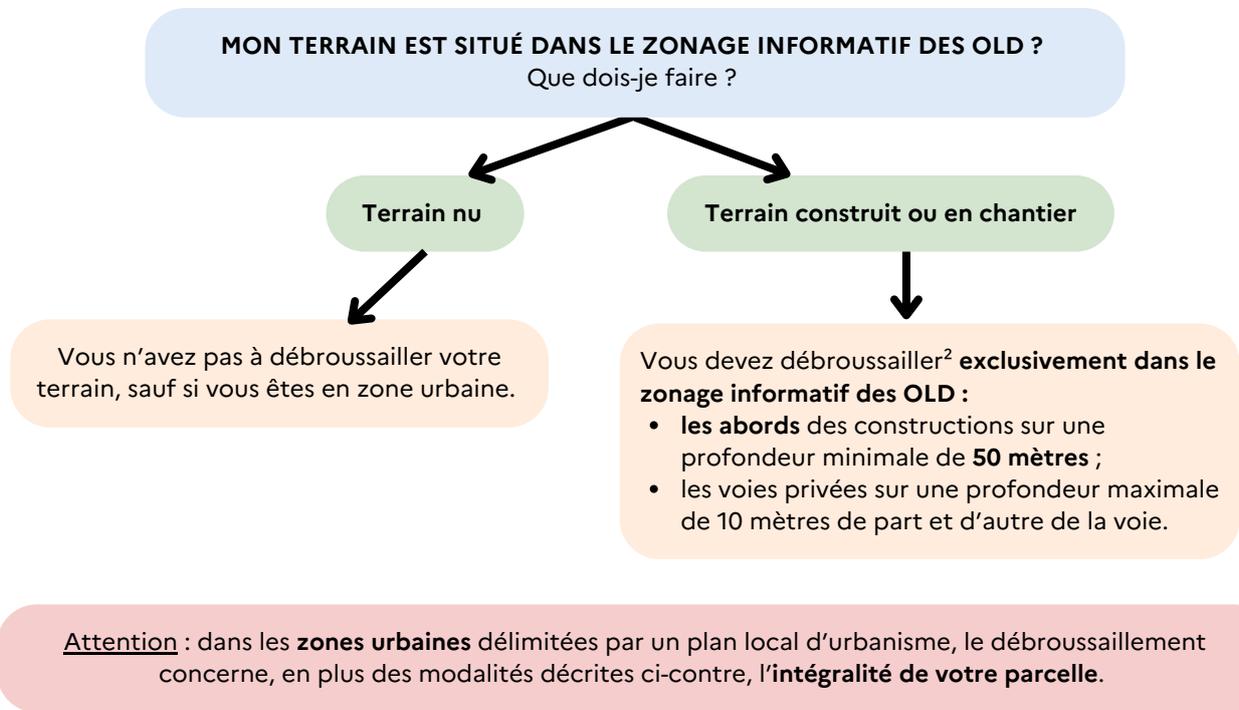
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, 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 débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage 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 débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

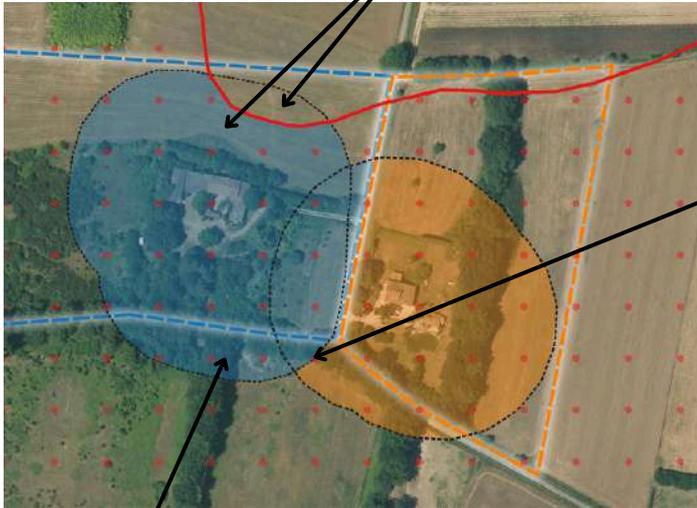
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage 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 débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

Liberté
Égalité
Fraternité

ATTESTATION SUR L'HONNEUR
Article R 271-3 du Code de la Construction et de l'habitation (CCH)

Je soussigné Edouard BOUDSOCQ, gérant de la SARL EXPERT'IMO, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation*.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements, pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des états, constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, j'indique sur chaque dossier les références des états de compétences validés par la certification de l'opérateur qui sont vérifiables sur le site internet de l'organisme certificateur désigné. J'indique également les références de mon assurance ainsi que sa date de validité.

L'ensemble de ces documents peut être fourni à première demande.

* Article introduisant les garanties de compétence (via la certification de personnes), d'organisation et de moyens appropriés, la souscription à une assurance dans les conditions prévues à l'article R 271-2 et l'exigence d'impartialité et d'indépendance.

EXPERT'IMO
53 Bd des Martyrs de la Résistance
83300 DRAGUIGNAN
☎ 06 68 12 83 83 / 06 60 62 04 63
expertimo.83@gmail.com
922 170 303 RCS Draguignan



Adhésion
N°C074

ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

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

EXPERT'IMO
53 BOULEVARD DES MARTYRS DE LA RESISTANCE
83300 DRAGUIGNAN

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C074.

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

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

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

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

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

Fait à PARIS le 11 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 306 125 000 • N°ORIAS 07 000 473



Police N°10583931804C074



Police N°10583931804C074

Activités assurées

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

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

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

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

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

Légende :

F : Formation - C : Certification – AC : Accréditation