



COPIE

4

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

Dossier 192314

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le QUINZE NOVEMBRE

A la requête de :

BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2 468 663292€ ayant son Siège Social à PARIS 9ème – 16, Boulevard des ITALIENS, Immatriculée au RCS de PARIS sous le n° B 662 042 449, Représentée par son président, domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat :
La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER
PARIS 9^{ème} - 24 rue Godot de Mauroy

Et pour avocat postulant :
SCP AB
Me ANFRY Virgine Avocat
8 rue Au Char 14100 LISIEUX
Laquelle se constitue sur la présente procédure de saisie immobilière

Agissant en vertu :

D'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître DANIEL, Notaire à SAINT PIERRE EN AUGES en date du 05/07/2019 contenant vente et prêt par BNP PARIBAS d'un montant de 110 620 € à Monsieur Eric LOUVEL et Madame Aurélie DUFAY

D'un commandement de payer valant saisie en date des 23 et 26 août 2024 demeuré infructueux ;

Des articles R322-1 et suivants du code des procédures civiles d'exécution.

A l'effet de dresser procès-verbal descriptif des biens ci-après désignés sis à SAINT PIERRE EN AUGÉ (14170) – 98, Chemin du Haut de Tôtes, cadastré 697 B 131 et 132 pour 10a 70ca :
Une maison d'habitation comprenant rez-de-chaussée, 1^{er} étage, cave attenante, puits.

Ledit bien appartenant à :

Monsieur Eric Jacques LOUVEL né le 27 novembre 1985 à Caen, demeurant actuellement chez Mme FORTIN sis à Colleville-Montgomery (14880) – 67, Impasse des Cytises

Madame Aurélie Claudine Juliette DUFAY, née le 02 décembre 1984 à Lisieux, demeurant sis à SAINT PIERRE EN AUGÉ (14170) – 98, Chemin du Haut de Tôtes

A raison de moitié indivise chacun aux termes de l'acte de Me DANIEL notaire du 05 juillet 2019 publié le 16 juillet 2019 vol 2019P n°1361 au Service de la Publicité Foncière du Calvados n°1404P04.

Je, Maître Diane MARLOT, Huissier de Justice associée, membre de la S.C.P. Laure SICAMOIS & Virginie LEBRETON & Diane MARLOT, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la Résidence de CAEN (14000) – 60, Boulevard Yves Guillou, soussignée,

Me suis transportée ce jour à 08 heures 52, à SAINT PIERRE EN AUGÉ (14170) – 98, Chemin du Haut de Tôtes, sur les parcelles cadastrées sur ladite commune 697 B 131 et 132, ainsi qu'elles figurent sur le plan annexé (Annexe 1) au présent procès-verbal, et là étant, j'ai procédé au descriptif de l'immeuble comme suit :

Je suis accompagnée dans les conditions prévues à l'article L 322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution qui renvoie aux articles L 142-1 et L 142-2 du même code, en présence de deux témoins et d'un serrurier ayant signé la fiche de signatures jointe (Annexe 2).

Monsieur Didier Le ROY, chargé des diagnostics prévus à l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation et notamment de l'état de superficie était également présent dans les conditions prévues à l'article R 322-3 du Code des Procédures Civiles d'exécution.

Le diagnostic de l'assainissement est également réalisé.

Je précise être porteuse d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution près le Tribunal Judiciaire de Lisieux le 04 novembre 2024 m'autorisant à pénétrer dans les lieux.

Sur la boîte aux lettres, je relève le nom de « Vincent RAULINE ».

A notre arrivée, je suis accueillie par un homme se déclarant être Monsieur VINCENT RAULINE (lequel me justifiera de sa pièce d'identité durant mon intervention), à qui je signifie l'ordonnance susvisée.

Celui-ci m'indique avoir emménagé dans les lieux, il y a trois semaines environ et que les propriétaires devaient lui apporter son bail meublé cette semaine. Avant son arrivée, les lieux auraient été inoccupés pendant 3 mois selon les indications qu'il m'indique avoir reçues.

Monsieur RAULINE me précise en outre héberger un couple d'amis et son nourrisson le temps d'un emménagement prochain de ces derniers dans un nouveau bien immobilier.

Monsieur RAULINE me précise ne pas avoir connaissance de l'adresse actuelle des propriétaires de la maison.

ENVIRONNEMENT DESCRIPTION

Le bien est situé sur la Commune de SAINT PIERRE EN AUGÉ : il s'agit d'une commune du département du Calvados (Région Normandie) dépendant de l'arrondissement de Lisieux et faisant partie de la Communauté d'agglomération Lisieux Normandie.

La commune de SAINT PIERRE EN AUGÉ est une commune nouvelle suite au regroupement de plusieurs communes.

Le bien saisi se trouve au sud de la commune principale ancienne de Saint Pierre sur Dives.

COMPOSITION DU BIEN SAISI

L'habitation est composée :

- Au rez-de-chaussée : une pièce principale avec cuisine ouverte, une salle de bains et une cave
- Au premier étage : une chambre avec dressing et deux chambres en enfilade.
- A l'extérieur : au moins un puit est visible.

REZ-DE-CHAUSSEE

L'accès à l'habitation s'effectue par une porte en PVC vitrée.

ESPACE CUISINE OUVERTE

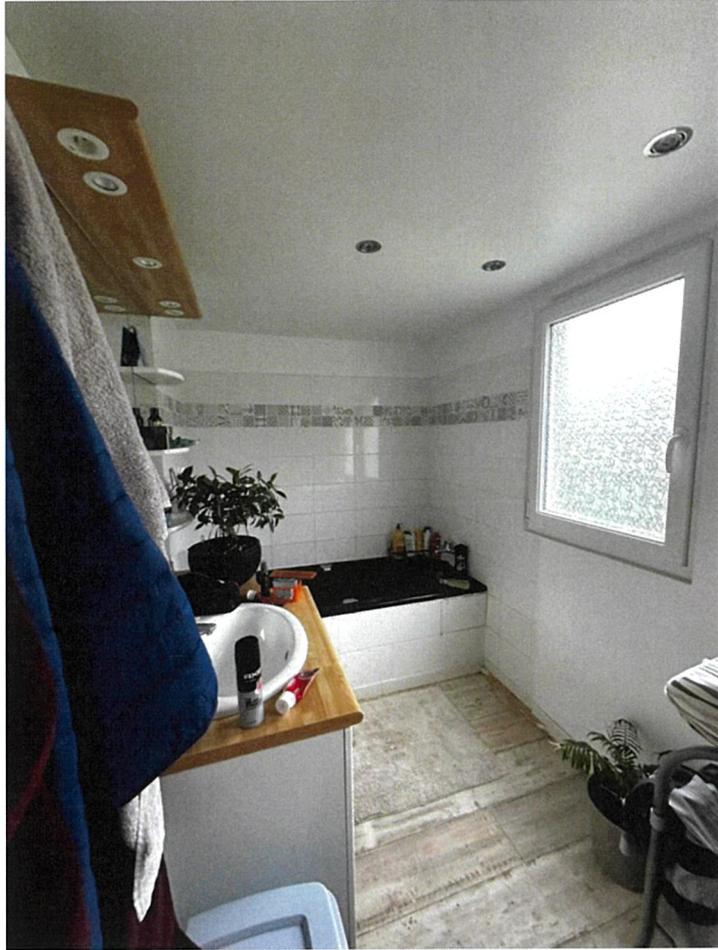
Sol : carrelage marron

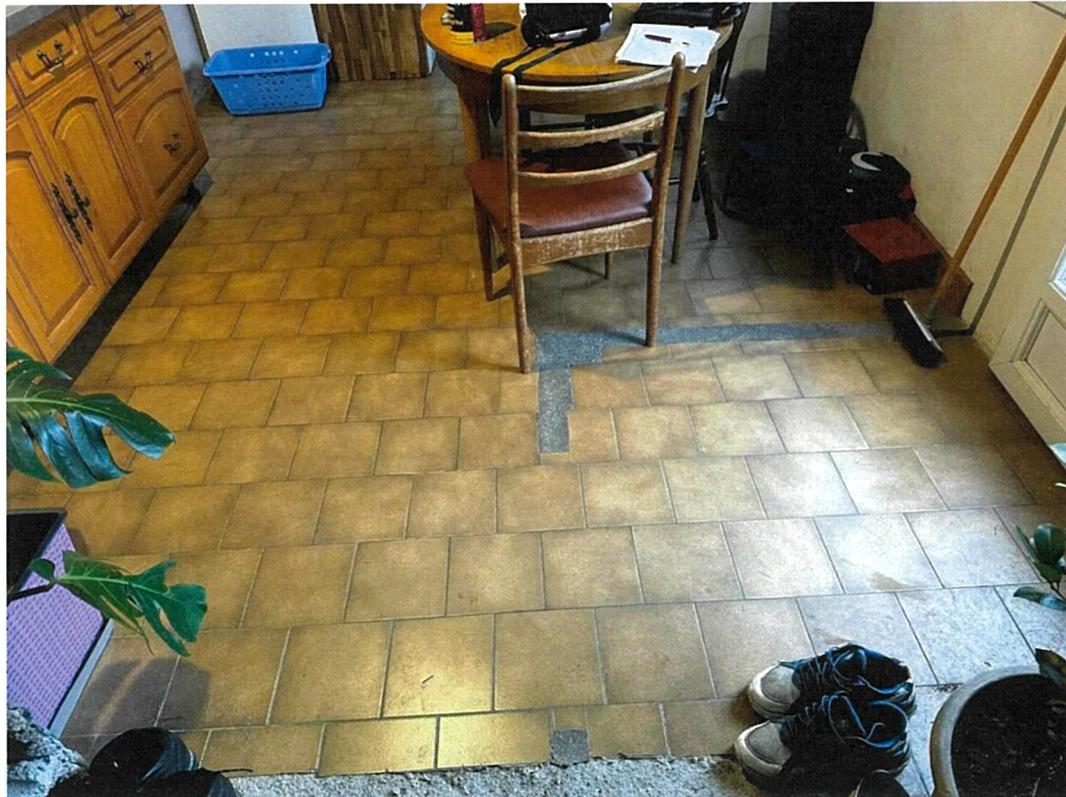
Murs : peinture et bruts

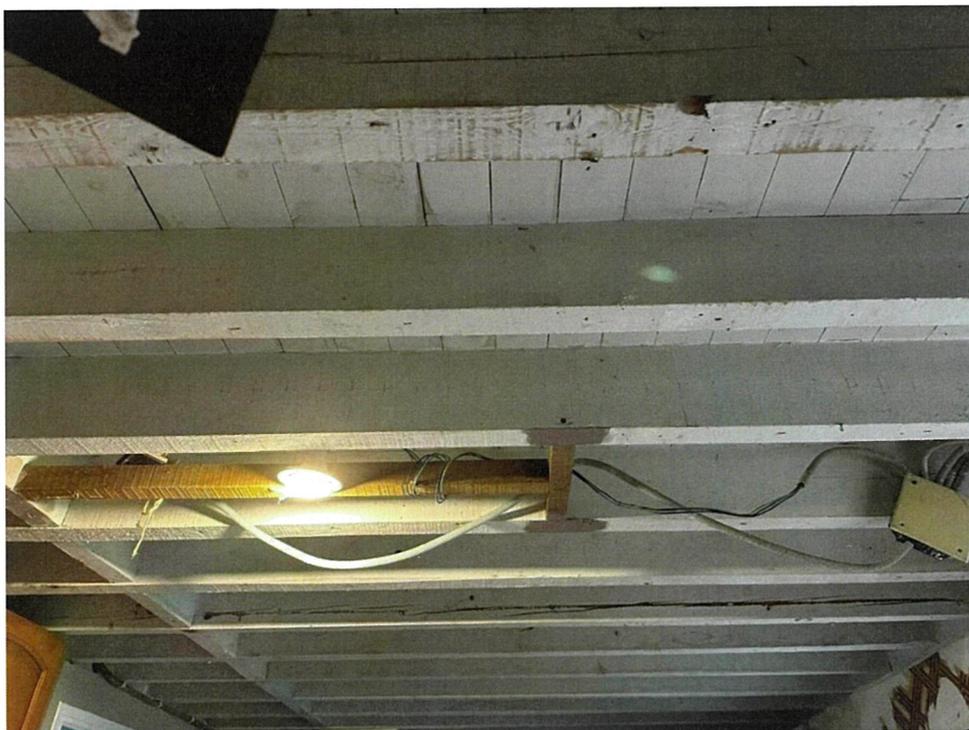
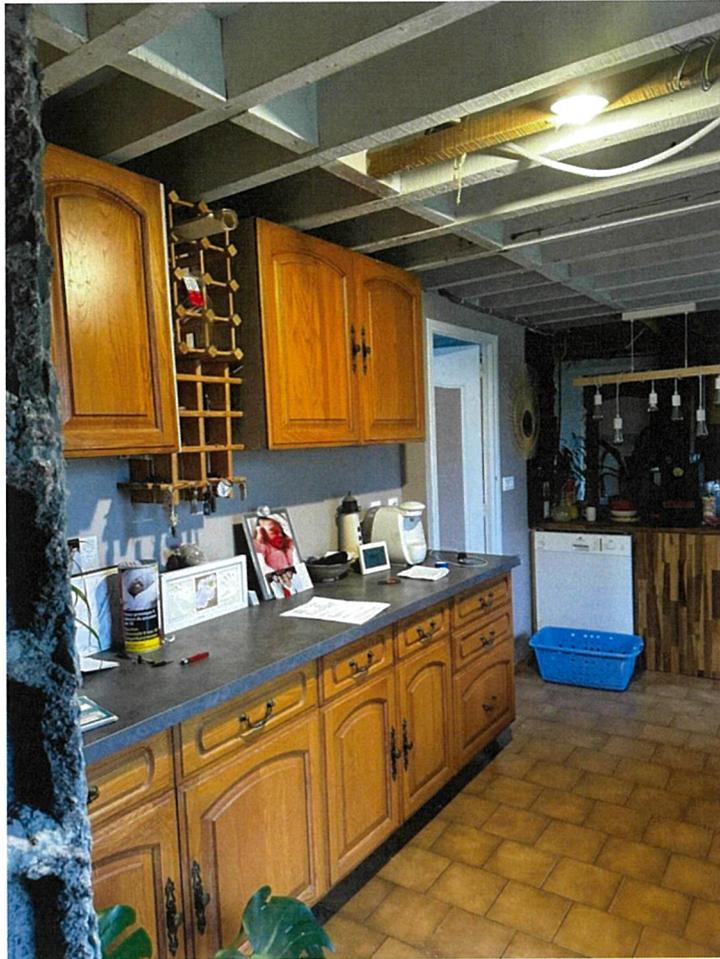
Plafond : bois

Equipements :

- Une fenêtre à deux vantaux en PVC avec vitrage fixe sur le côté et une ouverture à deux vantaux
- Meubles de cuisine en bois
- Point lumineux en plafond

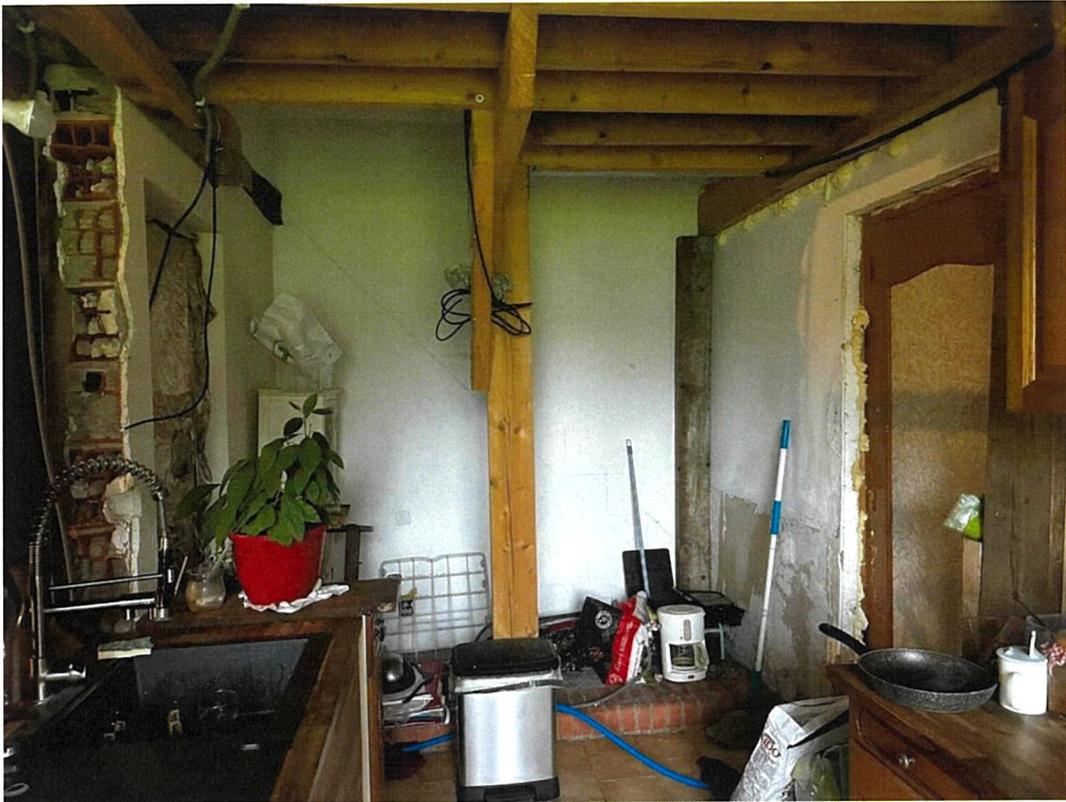


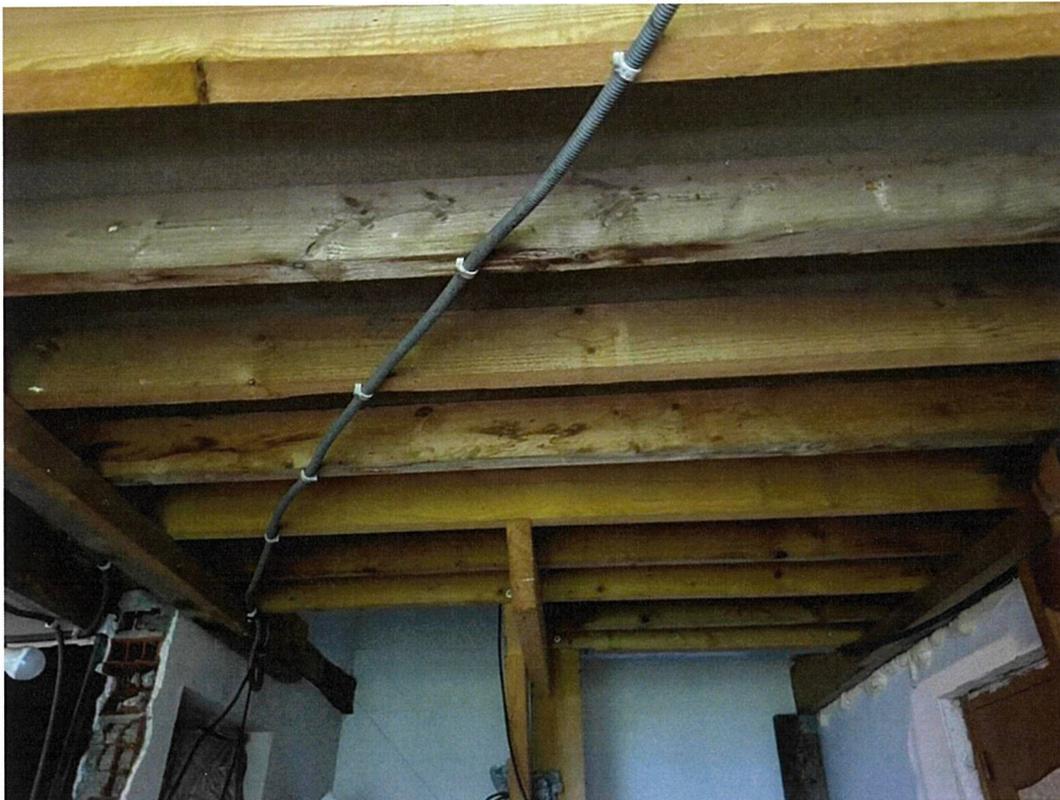




Etude ouverte du lundi au jeudi de 8h30 à 18h et le vendredi de 8h30 à 17h.
Etude certifiée ISO 9001 : 2015 (Certificat LRQA 10091843)













SALLE DE BAINS

Accès : porte pleine à moulures avec papier peint

Sol : pvc

Murs : peinture blanche et faïence. Ouverture dans le mur à l'arrière de la porte.

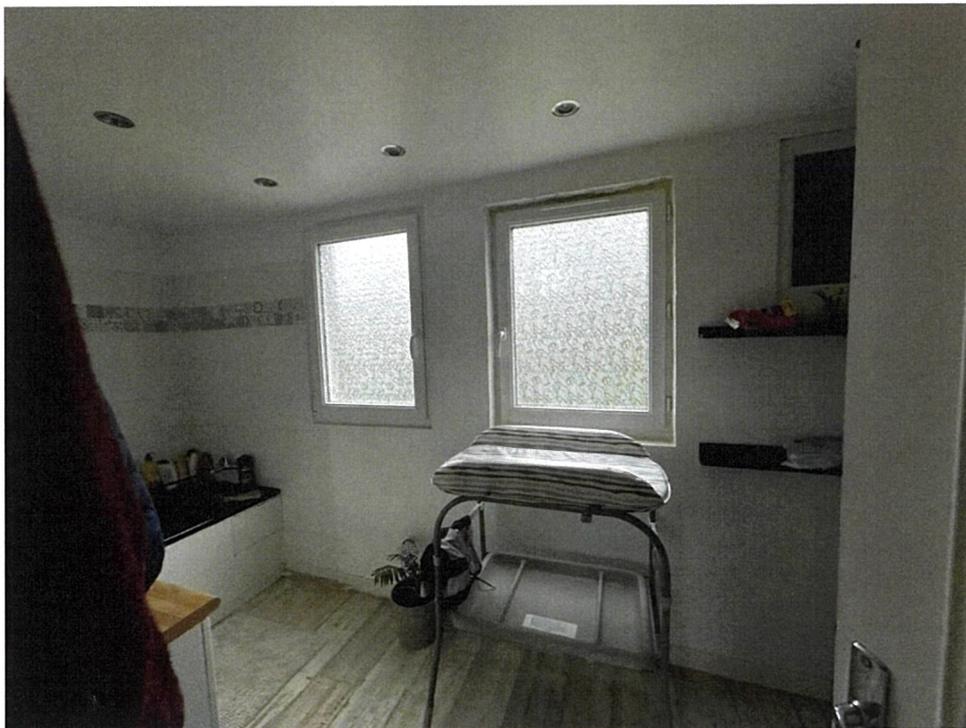
Plafond : faux plafond peinture blanche

Equipements :

- Deux fenêtres à un battant en PVC, double vitrage, opacifié
- Une baignoire
- Un meuble vasque
- Un cabinet d'aisances
- Spots encastrés au faux plafond













PIECE PRINCIPALE

Sol : carrelage marron

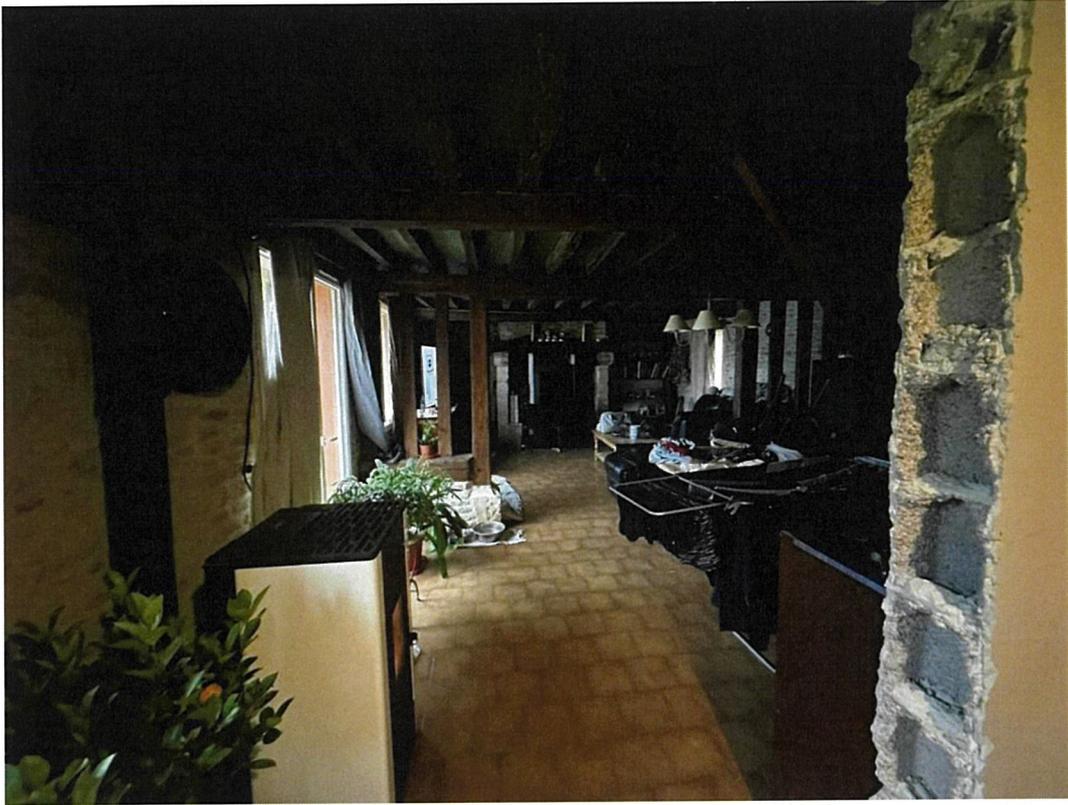
Murs : pierres apparentes

Plafond : poutres en bois et entre-poutres peintes

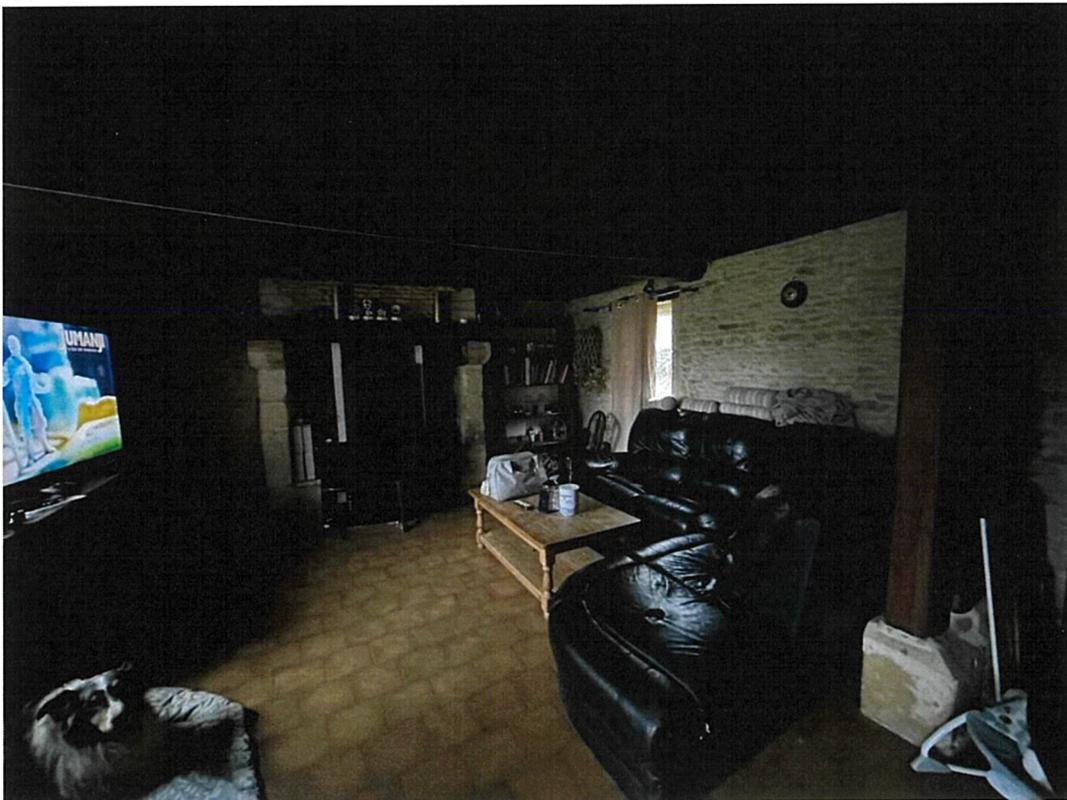
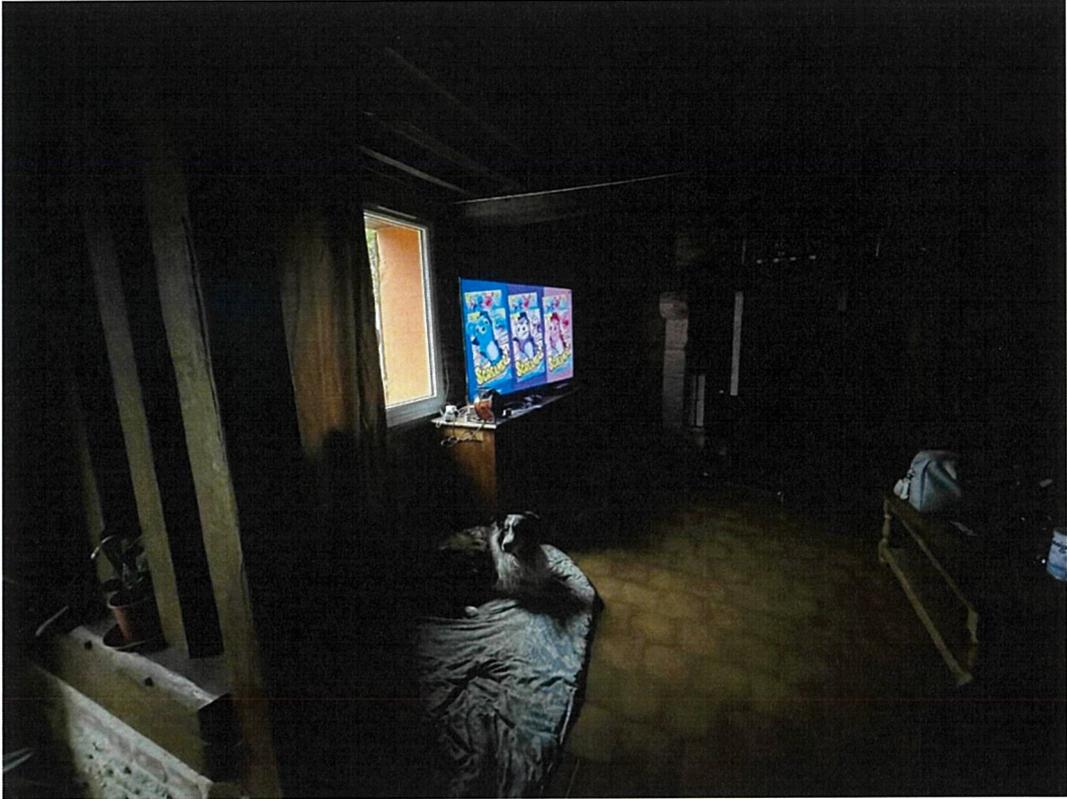
Equipements :

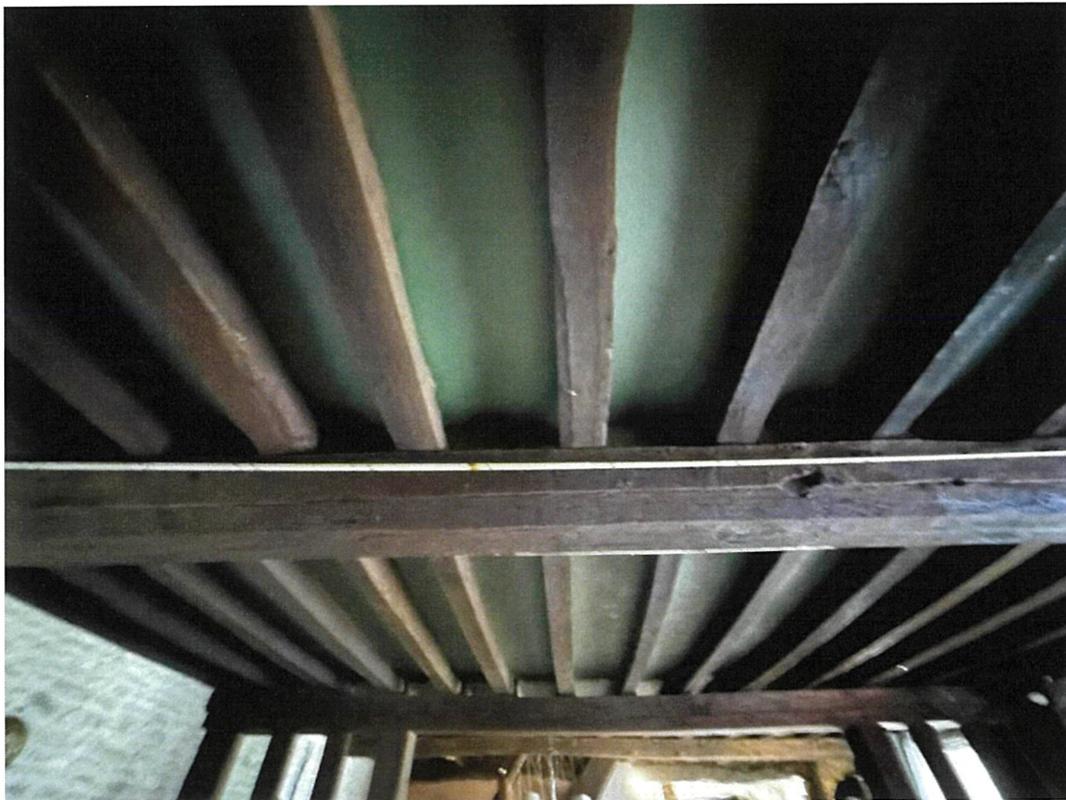
- Une porte-fenêtre à deux vantaux en PVC
- Une ouverture à deux vantaux en PVC
- Une ouverture à un vantail en PVC
- Un poêle à granulés
- Une cheminée en pierres avec insert. Le jour est visible.
- Point lumineux

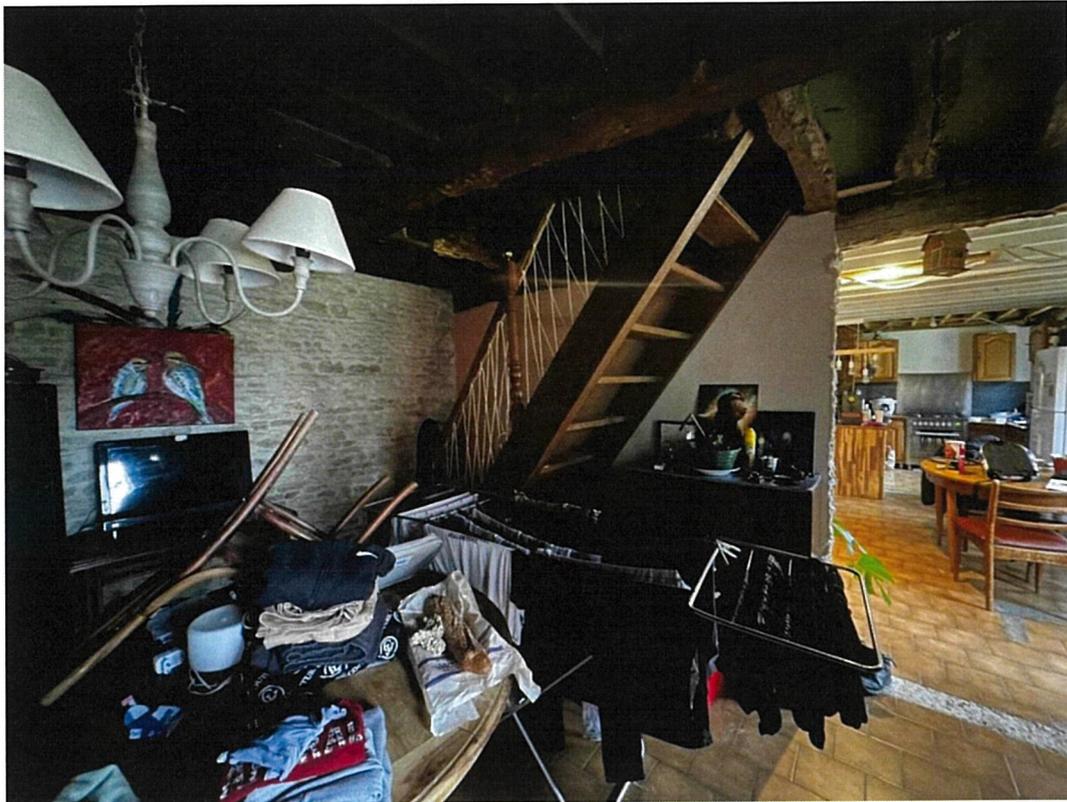








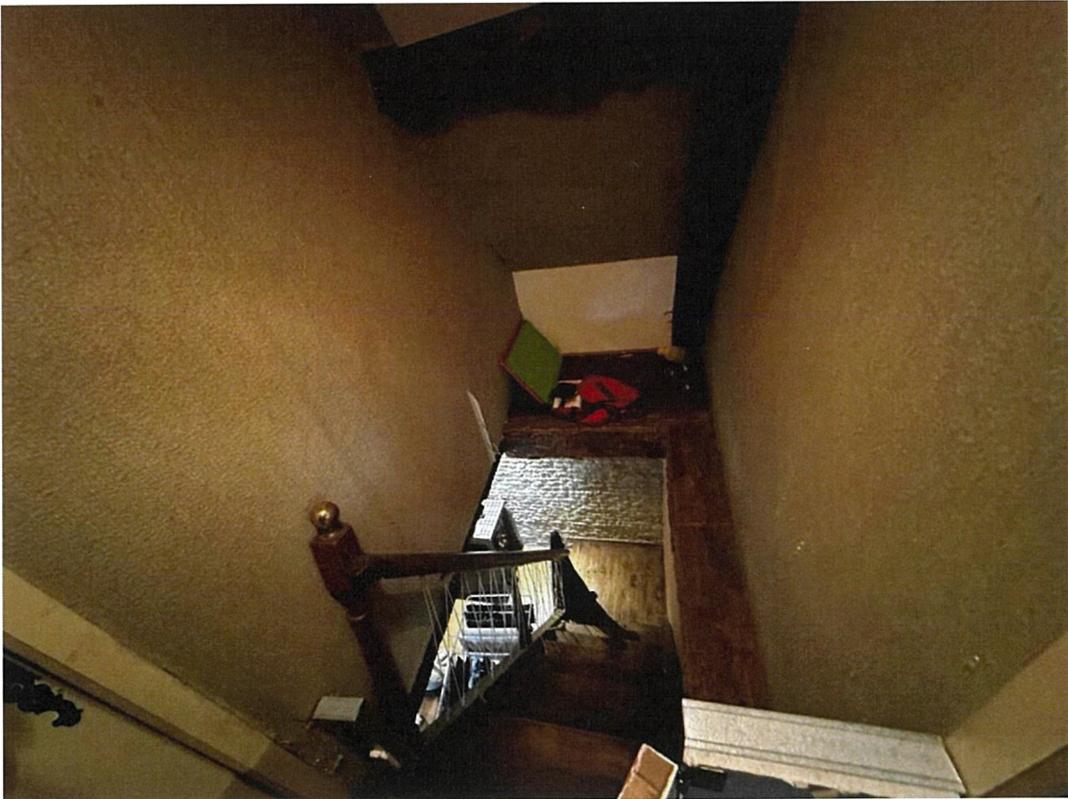
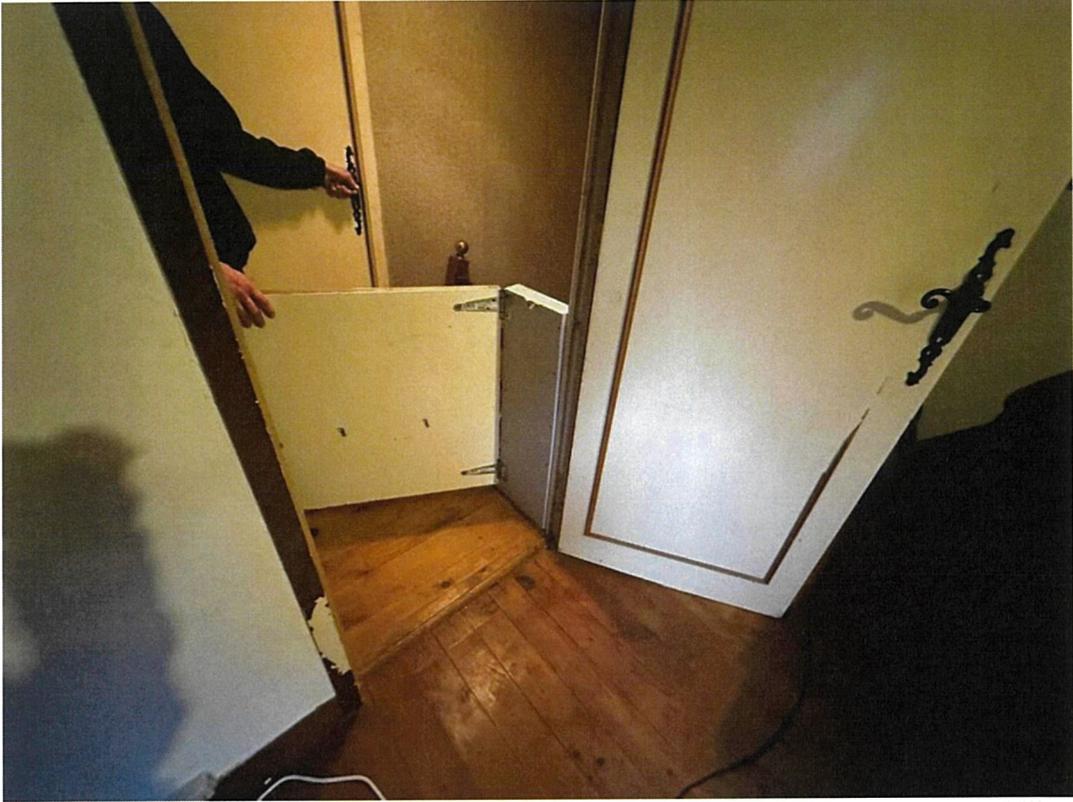


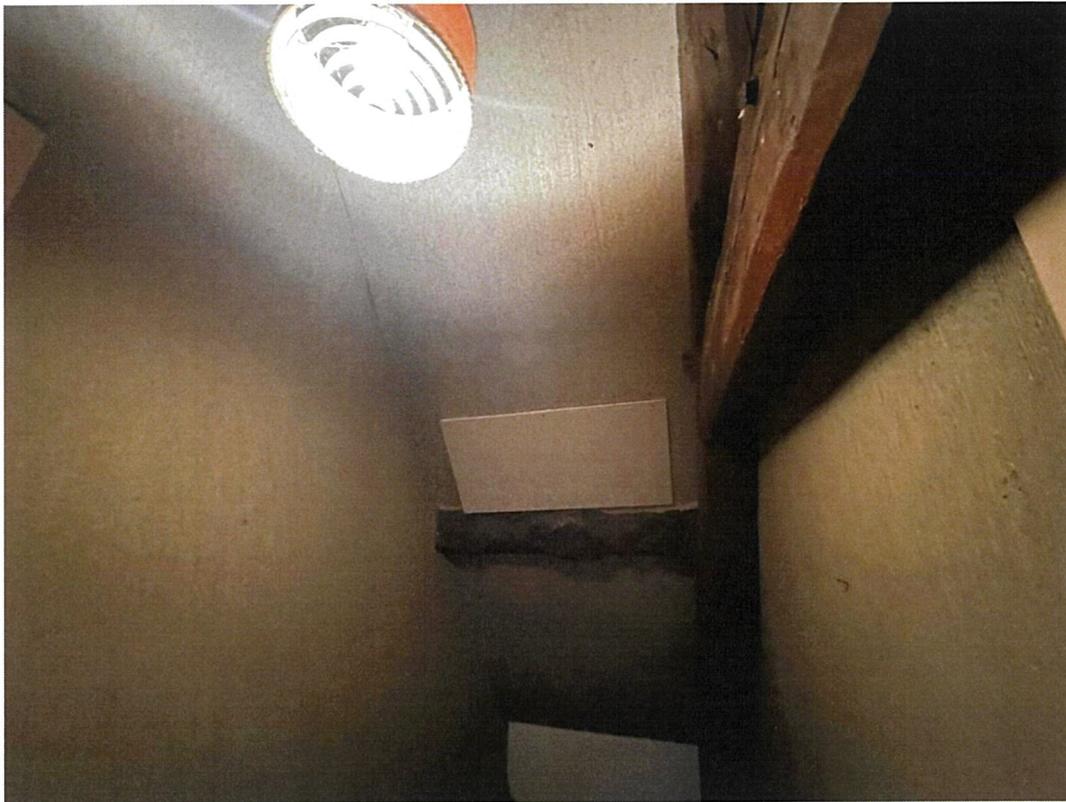


PREMIER ETAGE

PALIER

Accès : escalier bois
Sol : plancher bois
Murs : moquette
Point lumineux





CHAMBRE DE GAUCHE

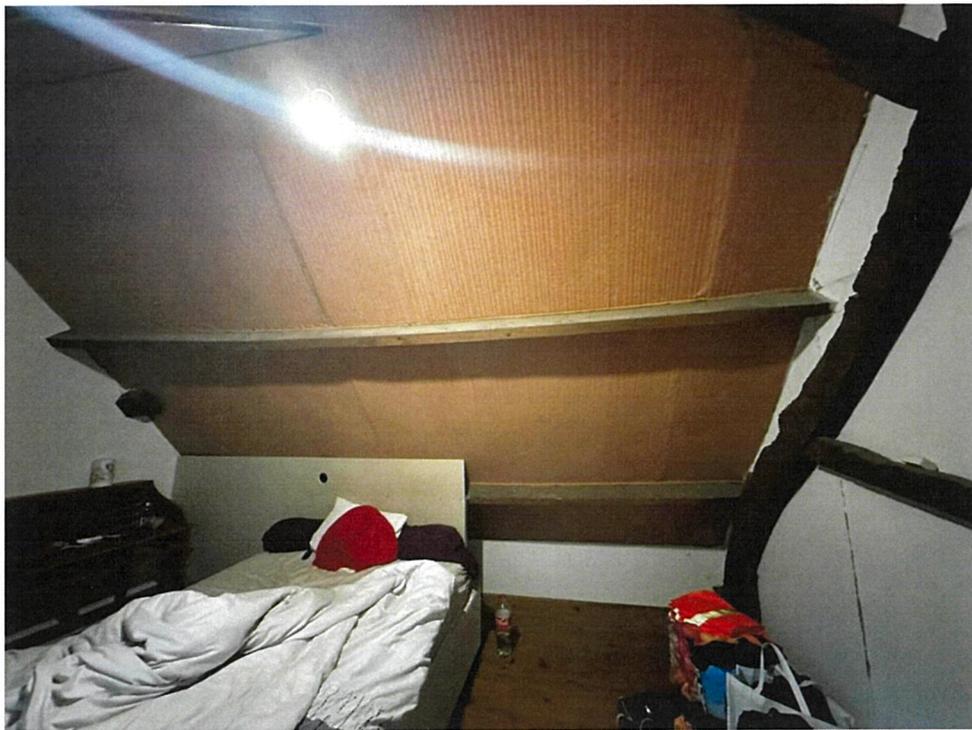
Accès : porte pleine

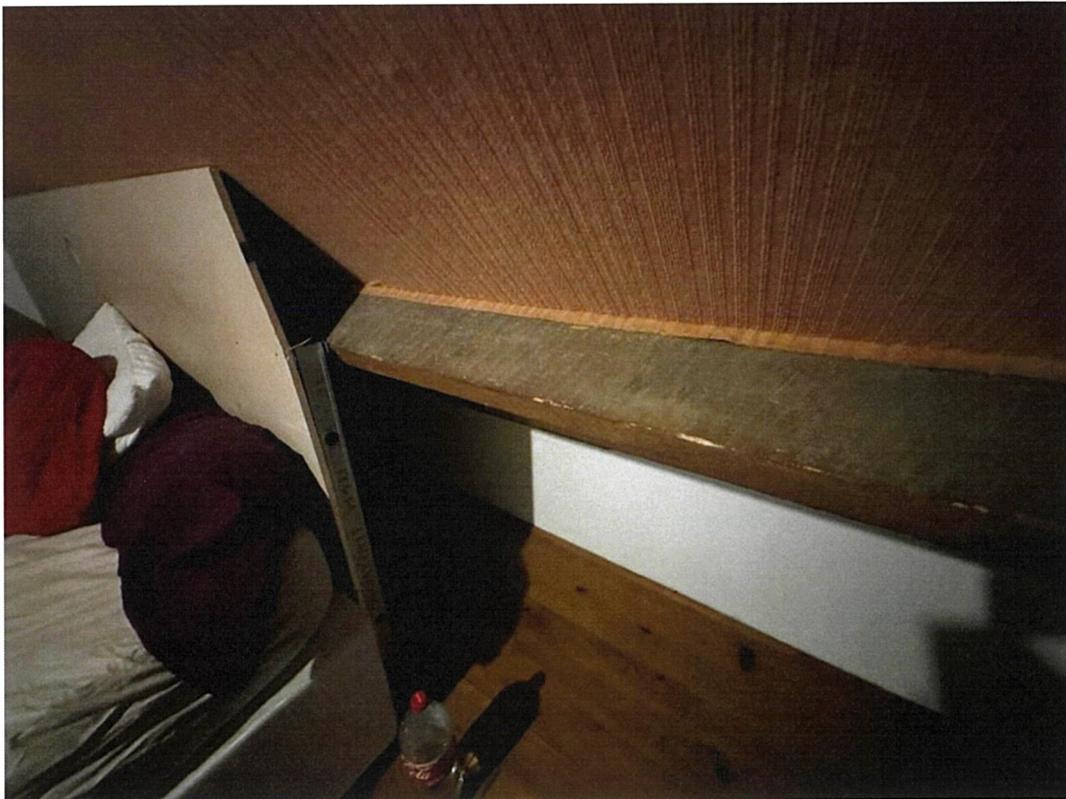
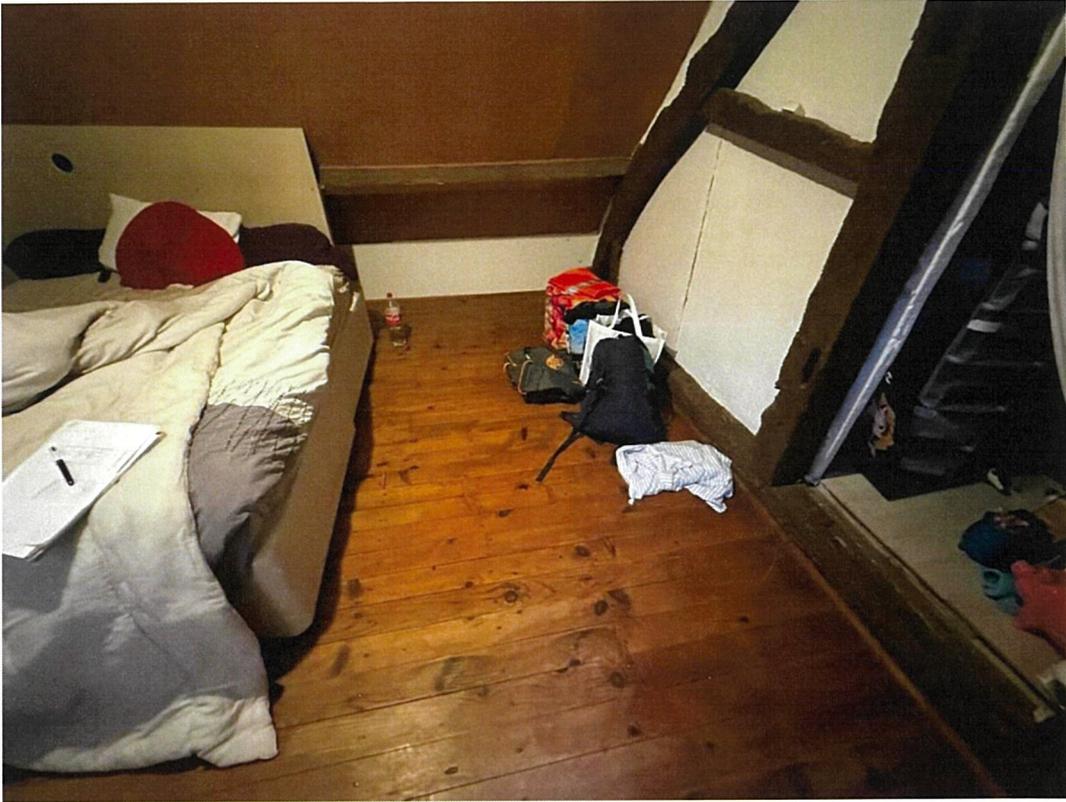
Sol : plancher bois et parquet au niveau du dressing

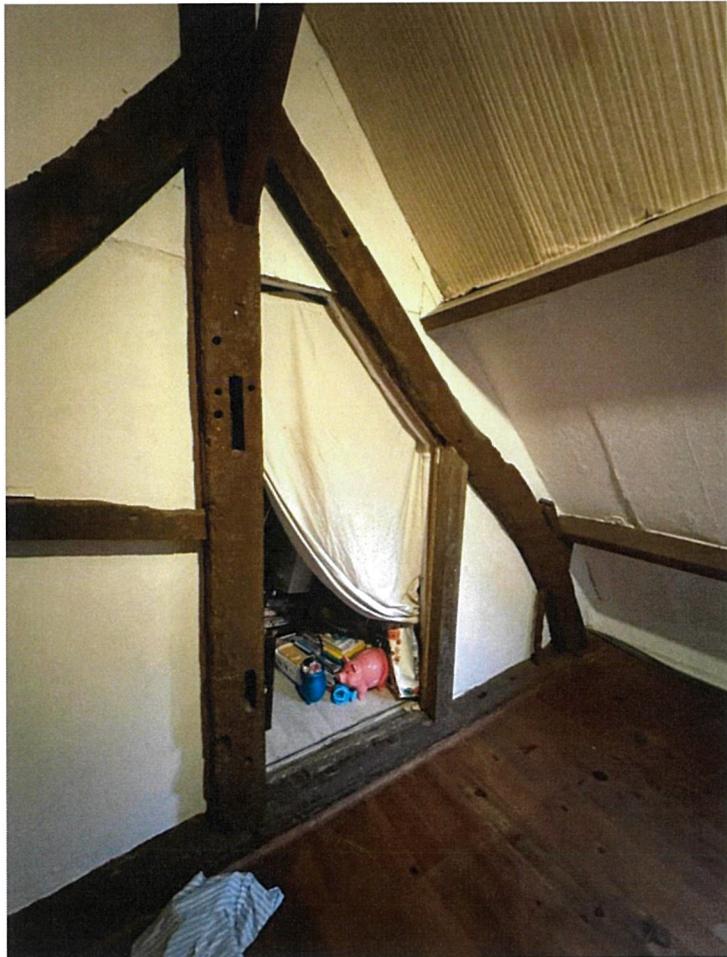
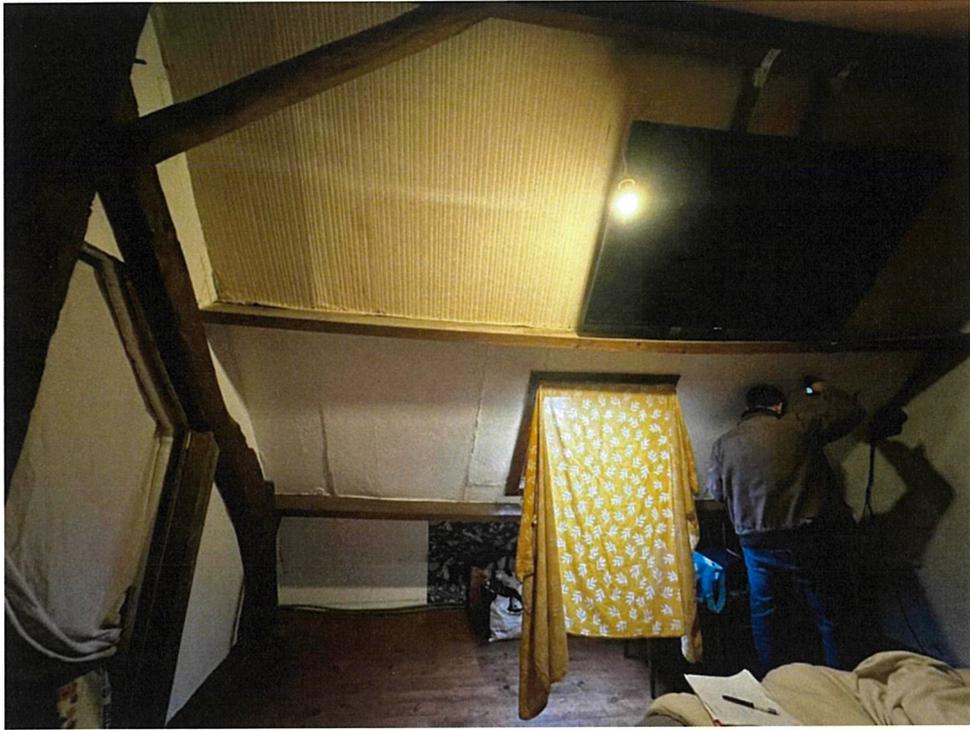
Murs : crépi, placo et moquette

Equipements :

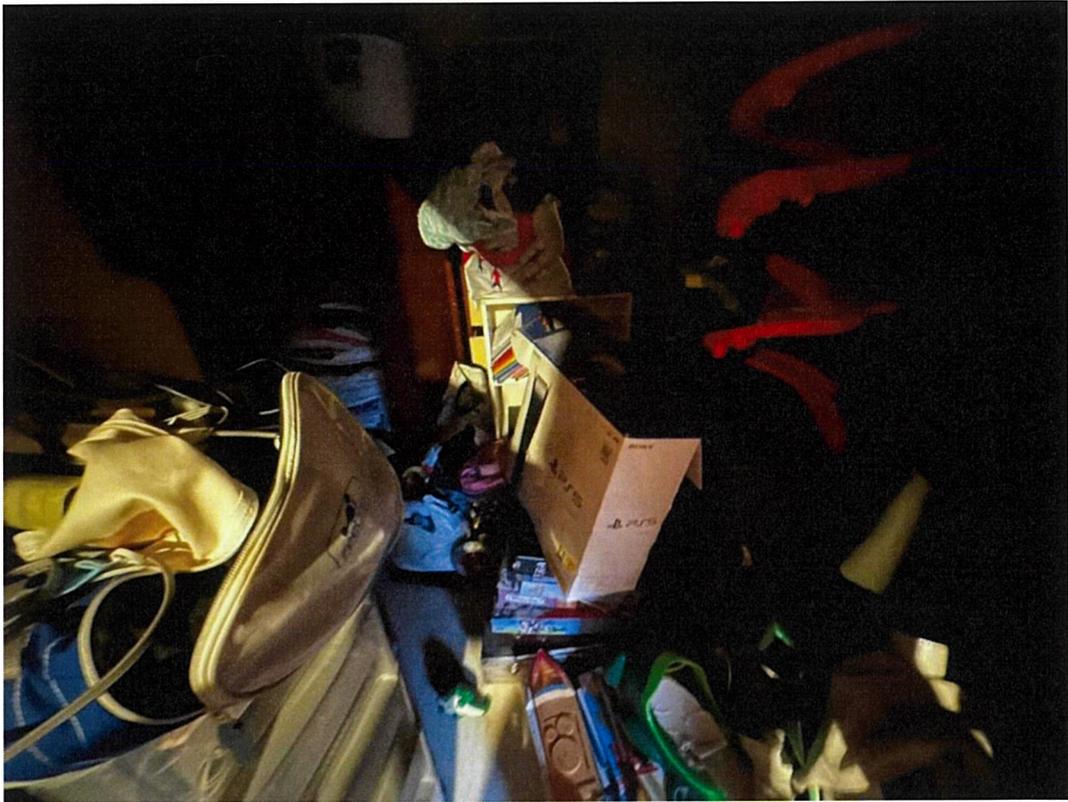
- Une fenêtre de toit en bois
- Un convecteur électrique
- Point lumineux











CHAMBRE DE DROITE

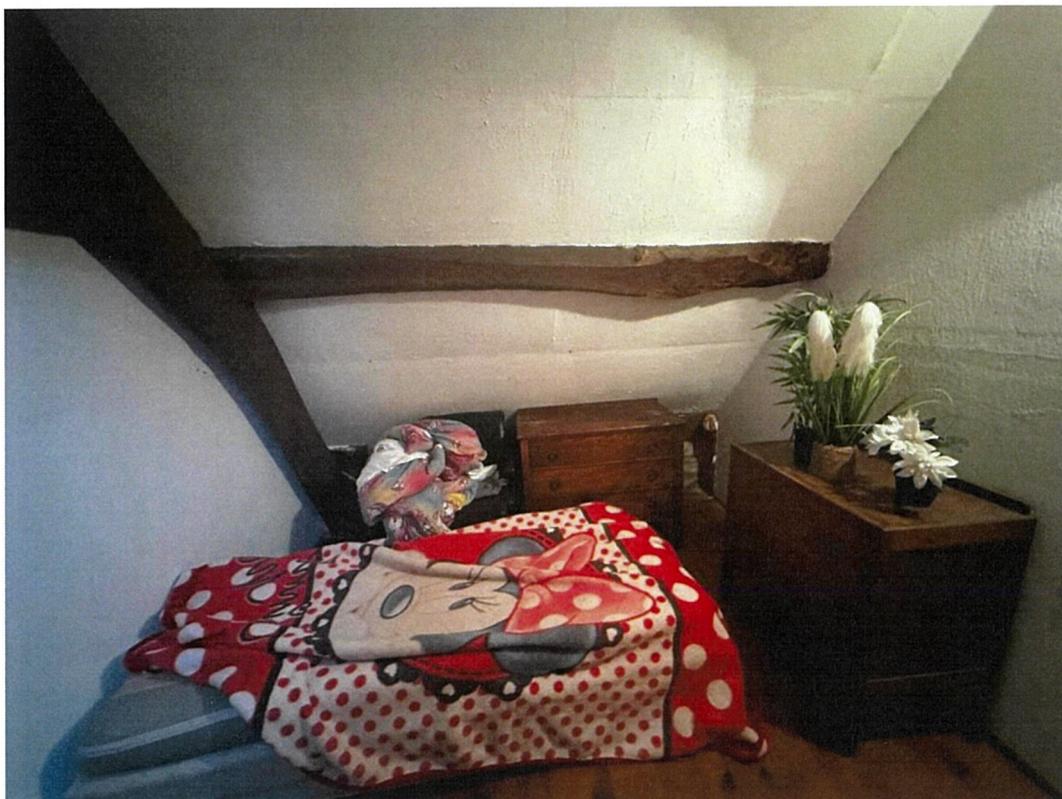
Accès : porte pleine

Sol : plancher bois

Murs : crépi

Equipements :

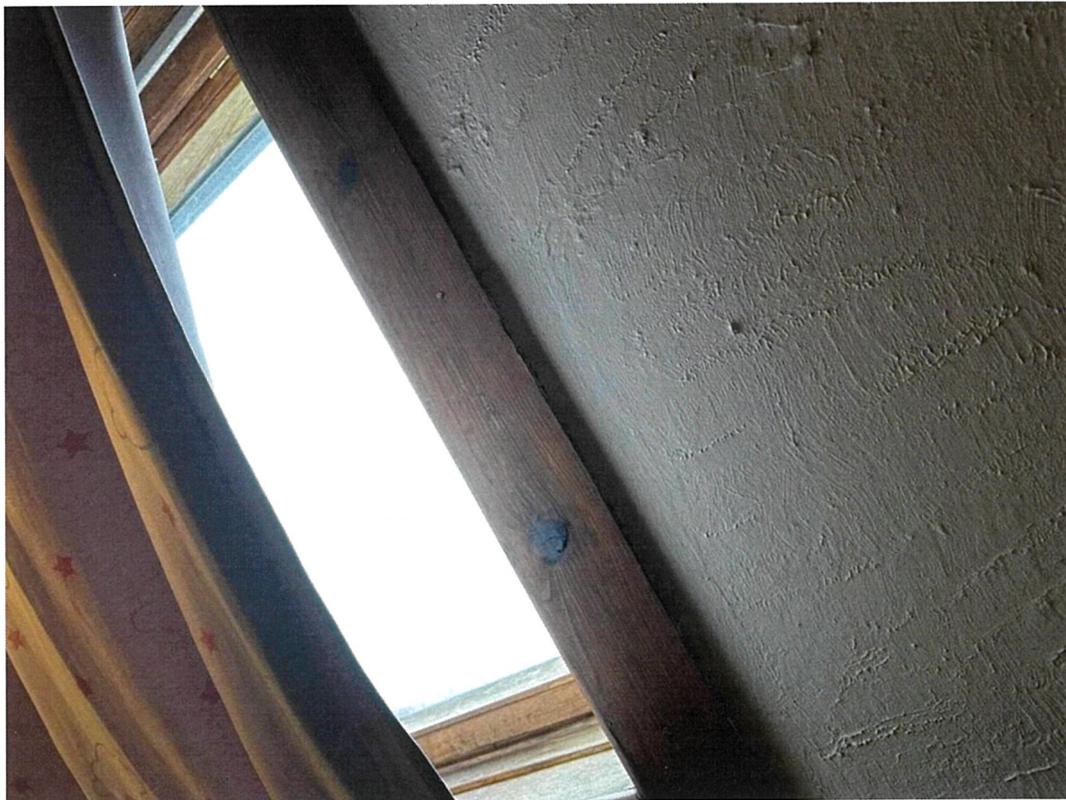
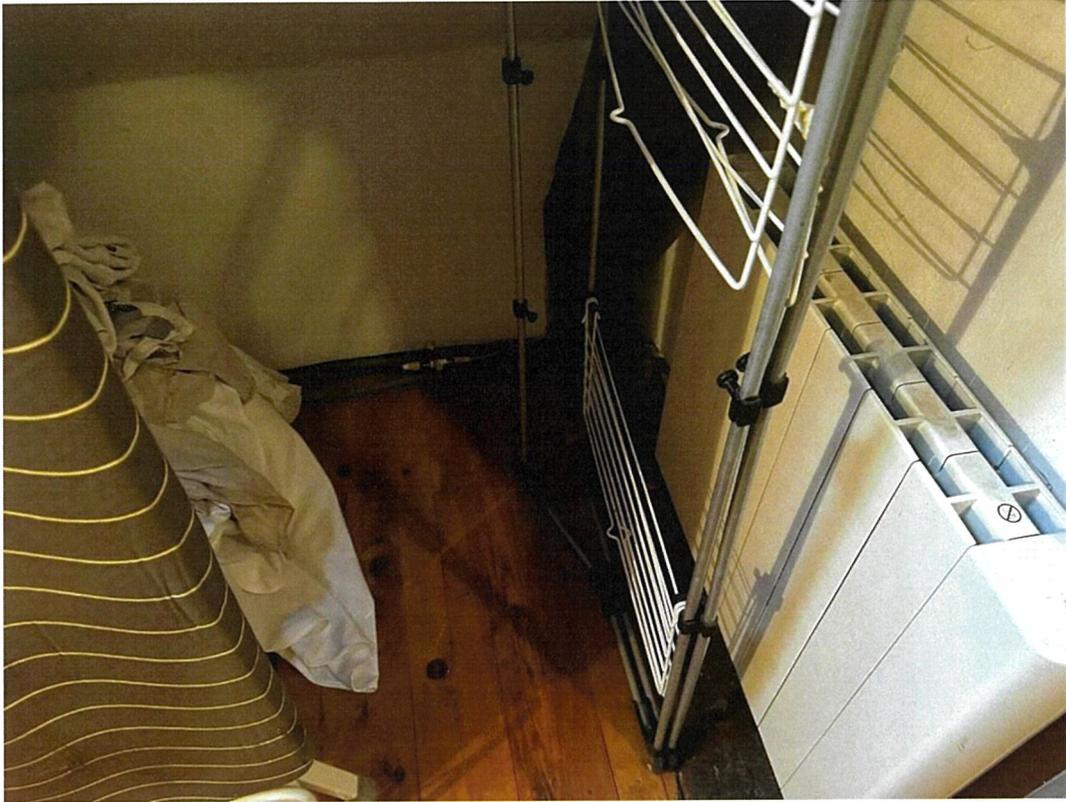
- Une fenêtre de toit en bois
- Un convecteur électrique
- Point lumineux











CHAMBRE EN ENFILADE

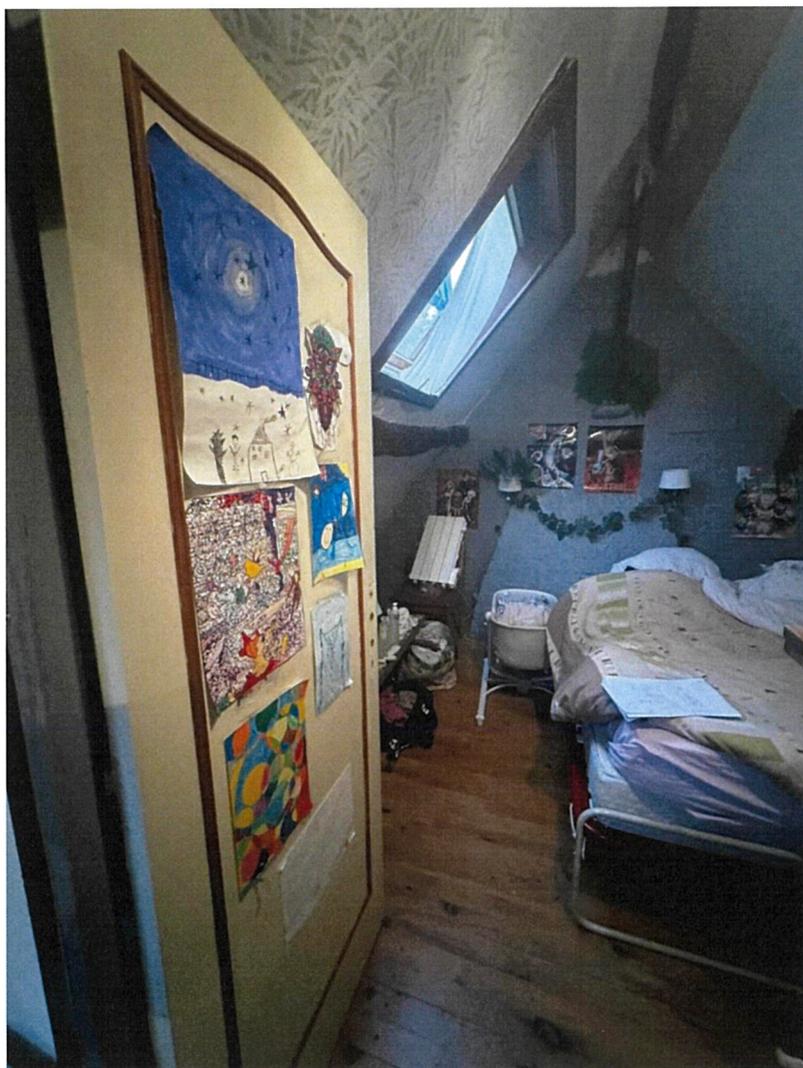
Accès : porte pleine

Sol : plancher bois

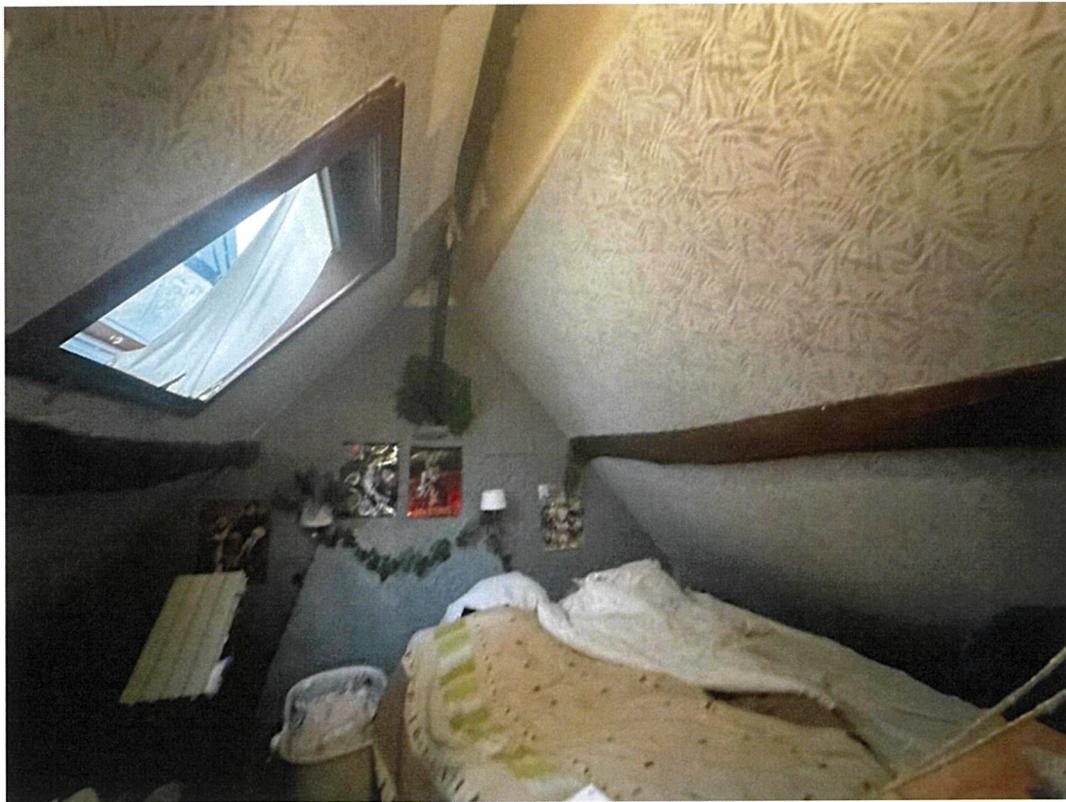
Murs : crépi et papiers peints

Equipements :

- Une fenêtre de toit en bois, vitrage cassé
- Un convecteur électrique
- Point lumineux











EXTERIEURS













Présence d'un puit













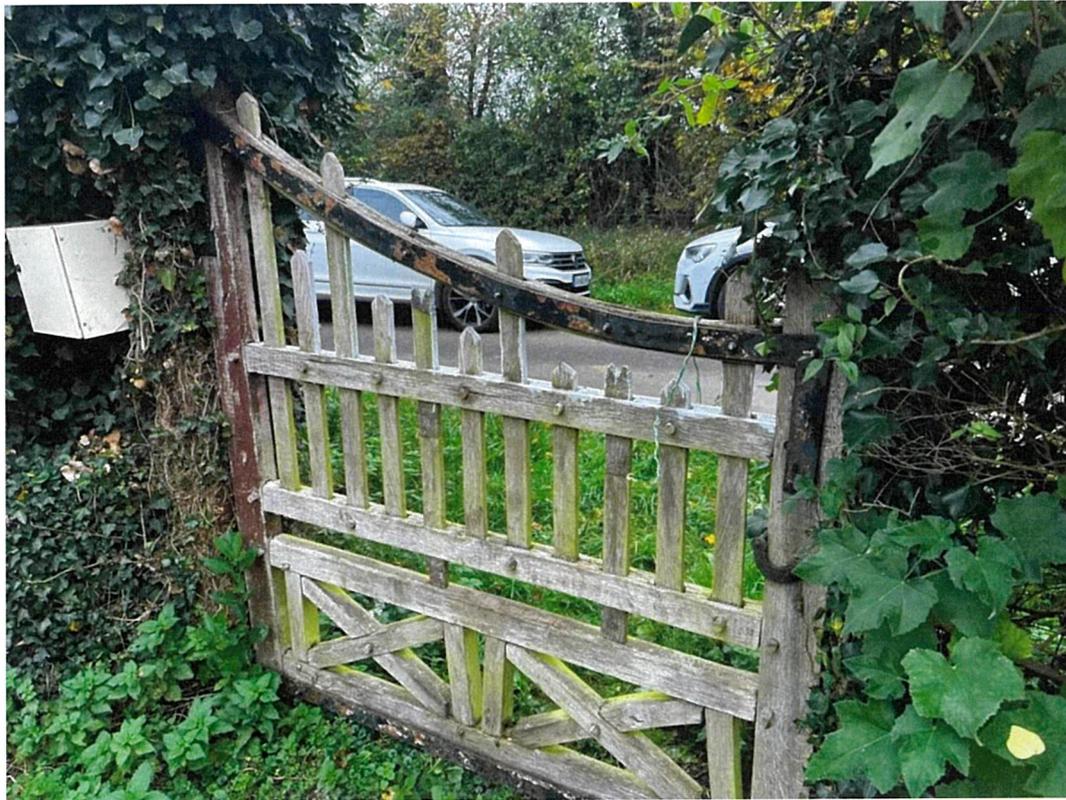












CAVE ATTENANTE











Vue Rue







CONDITIONS D'OCCUPATIONS : Bien occupé / bail déclaré non présenté

De tout ce qui précède, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal.

Le présent procès-verbal comporte 68 pages.

COUT définitif détaillé de l'ACTE : CINQ CENT QUARANTE-SEPT EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES

Selon les dispositions de l'article A.444-28 et A.444-29 du Code de Commerce fixant les tarifs réglementés des Huissiers de Justice, la prestation objet du présent acte a débuté le 15/11/2024 à 08 heures 52 pour se terminer le 15/11/2024 à 11 heures 12, soit une durée 02 heures 20 mn

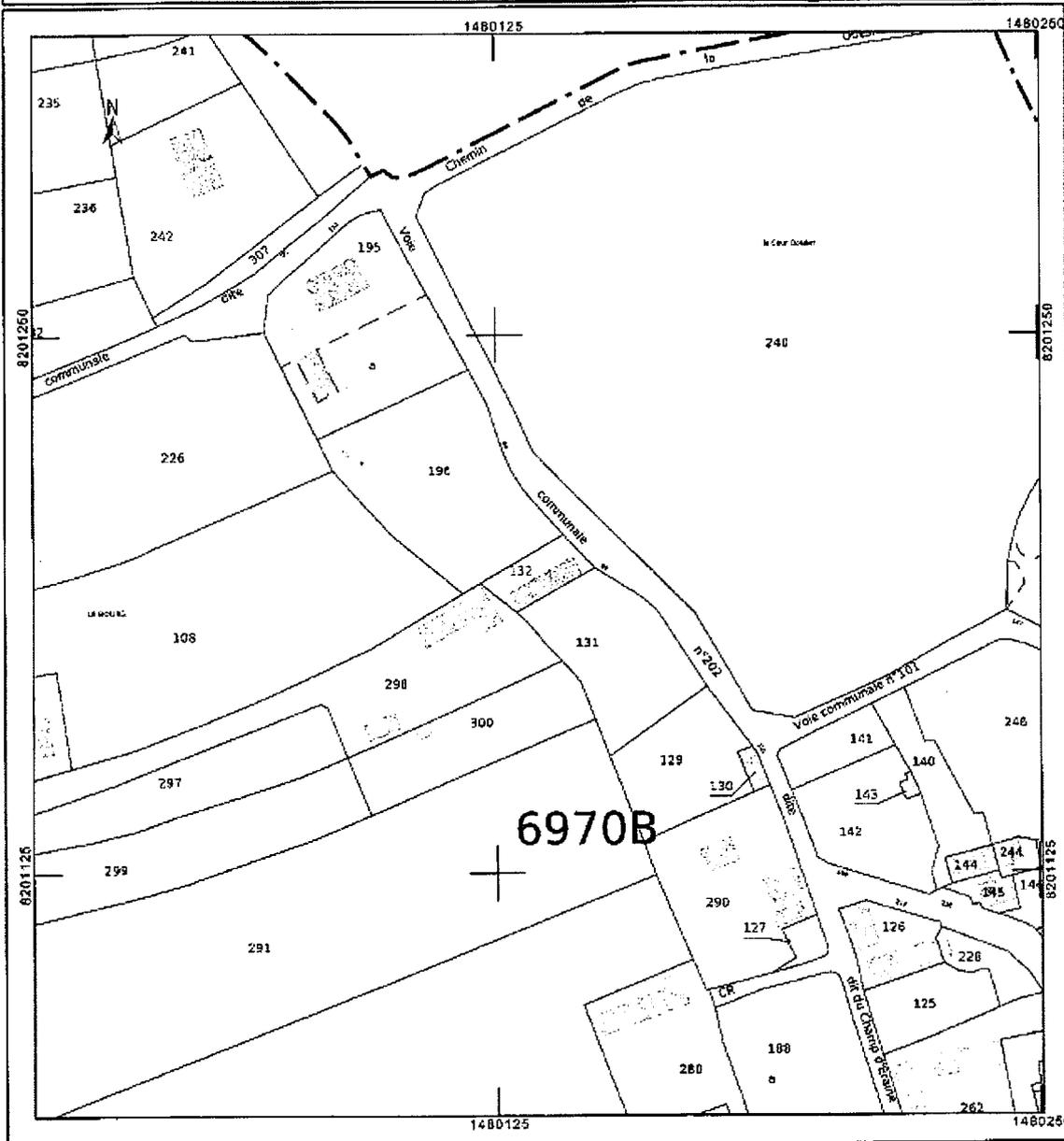
<i>Coût du présent :</i>	
Emolument	
Art A.444-28 C.Com	221.36
Emolument complémentaire	
Art A.444-29 C.Com	225.45
Transport	
Art. A.444-48 C.Com	9.40
Total HT	456.21
TVA à 20 %	91.24
Total TTC	547.45



Maître Diane MARLOT

ANNEXE 1

<p>Département : CALVADOS</p> <p>Commune : SAINT-PIERRE-EN-AUGE</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre du Calvados 6, Place Gambetta BP 80540 14048 14048 Caen Cedex 1 tél. 02.31.39.74.45 - fax ptgc.caen@dgflp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : B Feuille : 697 B 02</p> <p>Echelle d'origine : 1/1250 Echelle d'édition : 1/1250</p> <p>Date d'édition : 14/11/2024 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques</p>	<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>	



NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
FIJAL KOWSKI	Dominique	Eau de Pays d'Aop	
VOISIN	Nichl	Sauv.	
LE ROY	Andree	Echopet	
LE BLON	Hubert	le mon	
COTTON	Jacq.	le mon	
NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE

<p>Laure SICAMOIS Virginie LEBRETON Diane MARLOT</p> <p>60 Boulevard Yves Guillou 14062 CAEN CEDEX 4 au 02 31 29 32 26 Fax. 02 31 75 16 75 sop.sicamois.lebreton.marlot@huissier-justice.fr</p>	<p style="text-align: center;">EXPEDITION ()</p> <p style="text-align: center;">REQUISITION D'UN SERRURIER</p> 
<p>Acte 24.17027 (SW4) Dossier 192 314 / 801 / IO</p>	<p style="text-align: center;">Le VENDREDI QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE</p>
<p>Je, Société Civile Professionnelle Laure SICAMOIS, Virginie LEBRETON, Diane MARLOT, Huissiers de justice associés titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le siège social est à CAEN (14000), 60 Boulevard Yves Guillou, l'un d'eux soussigné, ayant signé un des feuillets de signification,</p>	
<p>A : S.A.S. SERRURERIE VOISIN et Cie au capital de 61000 Euros immatriculée au RCS CAEN sous le n° B 318 650 827 88 Quai Vendeuvre 14000 CAEN Rencontré sur place au 98 Avenue du Haut de Tôtes 14170 SAINT PIERRE EN AUGÉ Pris(e) en la personne de son représentant légal domicilié à cet effet au dit siège social où étant et parlant comme indiqué sur la feuille de signification jointe</p>	
<p>A LA DEMANDE DE :</p> <p>S.A. BNP PARIBAS immatriculée au RCS PARIS sous le n° 662 042 449, ayant son siège 16 Boulevard des Italiens - 75009 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié à cet effet au dit siège social</p> <p>Elisant domicile en notre Etude</p>	
<p>AGISSANT EN VERTU :</p> <p>- d'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître DANIEL Notaire à SAINT PIERRE EN AUGÉ en date du 05/07/2019</p> <p>Dans la procédure diligentée à l'encontre de :</p> <p>Monsieur LOUVEL Eric, Jacques C/O Mme FORTIN Né(e) le 27/11/1985 à CAEN (14) 67 Impasse des Cytises 14880 COLLEVILLE MONTGOMERY</p> <p>Madame DUFAY Aurélie, Claudine, Juliette Né(e) le 02/12/1984 à LISIEUX (14) 98 Chemin du Haut de Tôtes 14170 SAINT PIERRE EN AUGÉ</p> <p style="text-align: center;">Vous requiers aux fins de m'assister pour l'exécution de ma mission le 15/11/2024.</p>	

Cet acte a été remis au(x) défendeur(s), dans les conditions indiquées au P.V. de Signification Annexé
- SOUS TOUTES RESERVES - DONT ACTE

EXPEDITION (6556)

**Laure SICAMOIS
Virginie LEBRETON
Diane MARLOT**

60 Boulevard Yves Guillaou
14062 CAEN CEDEX 4
au 02 31 29 32 26
Fax. 02 31 75 16 75
scp.sicamois.lebreton.marlot@huissier-justice.fr

**SIGNIFICATION D'UNE DECISION
DE JUSTICE AUX FINS DE REQUISITION
D'UN SERRURIER**



Acte 24.17027 (SW4)

Dossier 192 314 / 801 / IO

PROCES-VERBAL de SIGNIFICATION

Le VENDREDI QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

lors de la signification de la copie du présent acte à :

S.A.S. SERRURERIE VOISIN et Cie
au capital de 61000 Euros
immatriculée au RCS CAEN
sous le n° B 318 650 827
88 Quai Vendeuvre
14000 CAEN

Au 98 Chemin du Haut de Tôte 14170 ST PIERRE EN AUGE, j'ai rencontré Mr VOISIN Michel, en sa qualité de Président, ainsi déclaré(e), qui a indiqué être habilité(e) à recevoir la copie de l'acte.

L'avis de signification prévu par l'article 658 du Nouveau Code de procédure civile, contenant copie de l'acte signifié, est adressé le jour même ou le premier jour ouvrable.

Cet acte a été remis par l'Huissier de Justice, suivant les déclarations, qui lui ont été faites. COUT définitif détaillé de l'ACTE La copie de cet acte comporte 2 Feuilles

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument a.R444-3 C. Com	51.58
Frais de déplacement a.A444-48	9.40
Total Hors-Taxes	60.98
TVA au taux de 20.00 %	12.20
Affranchissement	1.05
COUT D'ACTE TOTAL T.T.C.	74.23



L'Huissier de Justice
Me Diane MARLOT

<p>Laure SICAMOIS Virginie LEBRETON Diane MARLOT</p> <p>60 Boulevard Yves Guillou 14062 CAEN CEDEX 4 au 02 31 29 32 26 Fax. 02 31 75 16 75 scp.sicamois.lebreton.marlot@huissier-justice.fr</p>	<p style="text-align: center;">EXPEDITION ()</p> <p style="text-align: center;">REQUISITION D'UN EXPERT</p> 
<p>Acte 24.17026 (SW3) Dossier 192 314 / 801 / IO</p>	<p style="text-align: center;">Le VENDREDI QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE</p>
<p>Je, Société Civile Professionnelle Laure SICAMOIS, Virginie LEBRETON, Diane MARLOT, Huissiers de justice associés titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le siège social est à CAEN (14000), 60 Boulevard Yves Guillou, l'un d'eux soussigné, ayant signé un des feuillets de signification,</p>	
<p>A :</p> <p>S.A.R.L. IMMEXPERT au capital de 7500.00 Euros immatriculée au RCS LISIEUX sous le n° 449.485.317 1, chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE Rencontré sur place au 98 Chemin du Haut de Tôtes 14170 SAINT PIERRE EN AUGE Pris(e) en la personne de son représentant légal domicilié à cet effet au dit siège social où étant et parlant comme indiqué sur la feuille de signification jointe</p>	
<p>A LA DEMANDE DE :</p> <p>S.A. BNP PARIBAS immatriculée au RCS PARIS sous le n° 662 042 449, ayant son siège 16 Boulevard des Italiens - 75009 PARIS agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié à cet effet au dit siège social</p> <p>Elisant domicile en notre Etude</p>	
<p>AGISSANT EN VERTU :</p> <p>- d'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître DANIEL Notaire à SAINT PIERRE EN AUGE en date du 05/07/2019</p> <p>Dans la procédure diligentée à l'encontre de :</p> <p>Monsieur LOUVEL Eric, Jacques C/O Mme FORTIN Né(e) le 27/11/1985 à CAEN (14) 67 Impasse des Cytises 14880 COLLEVILLE MONTGOMERY</p> <p>Madame DUFAY Aurélie, Claudine, Juliette Né(e) le 02/12/1984 à LISIEUX (14) 98 Chemin du Haut de Tôtes 14170 SAINT PIERRE EN AUGE</p>	

Vous requiers aux fins de m'assister pour l'exécution de ma mission le 15/11/2024.

Cet acte a été remis au(x) défendeur(s), dans les conditions indiquées au P.V. de Signification Annexé
- SOUS TOUTES RESERVES - DONT ACTE

EXPEDITION (6555)

**Laure SICAMOIS
Virginie LEBRETON
Diane MARLOT**

60 Boulevard Yves Guillou
14062 CAEN CEDEX 4
au 02 31 29 32 26
Fax. 02 31 75 16 75
scp.sicamois.lebreton.marlot@huissier-justice.fr

**SIGNIFICATION D'UNE DECISION
DE JUSTICE AUX FINS
DE REQUISITION D'UN GEOMETRE**



Acte 24.17026 (SW3)

Dossier 192 314 / 801 / IO

PROCES-VERBAL de SIGNIFICATION

Le VENDREDI QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

lors de la signification de la copie du présent acte à :

**S.A.R.L. IMMEXPERT au capital de 7500.00 euros
immatriculée au RCS LISIEUX sous le n° 449.485.317**

1, chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE

Au 98 Chemin du Haut de Tôte 14170 ST PIERRE EN AUGÉ, j'ai rencontré Mr LE ROY Didier,
en sa qualité de Gérant, ainsi déclaré(e), qui a indiqué être habilité(e) à recevoir la copie de l'acte.

L'avis de signification prévu par l'article 658 du Nouveau Code de procédure civile, contenant copie de l'acte signifié,
est adressé le jour même ou le premier jour ouvrable.

Cet acte a été remis par l'Huissier de Justice, suivant les déclarations, qui lui ont été faites. COUT définitif détaillé de
l'ACTE La copie de cet acte comporte 2 Feuilles

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument a.R444-3 C. Com	51.58
Frais de déplacement a.A444-48	9.40
Total Hors-Taxes	60.98
TVA au taux de 20.00 %	12.20
Affranchissement	1.05
COUT D'ACTE TOTAL T.T.C.	74.23



L'Huissier de Justice
Me Diane MARLOT

EXPEDITION ()

**Laure SICAMOIS
Virginie LEBRETON
Diane MARLOT**

60 Boulevard Yves Guillou
14062 CAEN CEDEX 4
au 02 31 29 32 26
Fax. 02 31 75 16 75
scp.sicamois.lebreton.marlot@huissier-justice.fr

**REQUISITION
D'UN SERRURIER**



Acte 24.17027 (SW4)
Dossier 192 314 / 801 / IO

Le VENDREDI QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

Je, Société Civile Professionnelle Laure SICAMOIS, Virginie LEBRETON, Diane MARLOT, Huissiers de justice associés titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le siège social est à CAEN (14000), 60 Boulevard Yves Guillou, l'un d'eux soussigné, ayant signé un des feuillets de signification,

A :
S.A.S. SERRURERIE VOISIN et Cie au capital de 61000 Euros immatriculée au RCS CAEN sous le n° B 318 650 827 88 Quai Vendeuvre 14000 CAEN **Rencontré sur place au 98 Avenue du Haut de Tôtes 14170 SAINT PIERRE EN AUGE**
Pris(e) en la personne de son représentant légal domicilié à cet effet au dit siège social où étant et parlant comme indiqué sur la feuille de signification jointe

A LA DEMANDE DE :

S.A. BNP PARIBAS
immatriculée au RCS PARIS sous le n° 662 042 449, ayant son siège
16 Boulevard des Italiens - 75009 PARIS
agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice,
domicilié à cet effet au dit siège social

Elisant domicile en notre Etude

AGISSANT EN VERTU :

- d'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître DANIEL Notaire à SAINT PIERRE EN AUGE en date du 05/07/2019

Dans la procédure diligentée à l'encontre de :

Monsieur LOUVEL Eric, Jacques C/O Mme FORTIN
Né(e) le 27/11/1985 à CAEN (14)
67 Impasse des Cytises 14880 COLLEVILLE MONTGOMERY

Madame DUFAY Aurélie, Claudine, Juliette
Né(e) le 02/12/1984 à LISIEUX (14)
98 Chemin du Haut de Tôtes 14170 SAINT PIERRE EN AUGE

Vous requiers aux fins de m'assister pour l'exécution de ma mission le 15/11/2024.

Cet acte a été remis au(x) défendeur(s), dans les conditions indiquées au P.V. de Signification Annexé
- SOUS TOUTES RESERVES - DONT ACTE

EXPEDITION (6556)

**Laure SICAMOIS
Virginie LEBRETON
Diane MARLOT**

60 Boulevard Yves Guillou
14062 CAEN CEDEX 4
au 02 31 29 32 26
Fax. 02 31 75 16 75
scp.sicamois.lebreton.marlot@huissier-justica.fr

**SIGNIFICATION D'UNE DECISION
DE JUSTICE AUX FINS DE REQUISITION
D'UN SERRURIER**

Acte 24.17027 (SW4)

Dossier 192 314 / 801 / IO



PROCES-VERBAL de SIGNIFICATION

Le VENDREDI QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

lors de la signification de la copie du présent acte à :

S.A.S. SERRURERIE VOISIN et Cie
au capital de 61000 Euros
Immatriculée au RCS CAEN
sous le n° B 318 650 827
88 Quai Vendevre
14000 CAEN

Au 98 Chemin du Haut de Tôte 14170 ST PIERRE EN AUGE, j'ai rencontré Mr VOISIN Michel, en sa qualité de Président, ainsi déclaré(e), qui a indiqué être habilité(e) à recevoir la copie de l'acte.

L'avis de signification prévu par l'article 658 du Nouveau Code de procédure civile, contenant copie de l'acte signifié, est adressé le jour même ou le premier jour ouvrable.

Cet acte a été remis par l'Huissier de Justice, suivant les déclarations, qui lui ont été faites. COUT définitif détaillé de l'ACTE La copie de cet acte comporte 2 Feuilles

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument a.R444-3 C. Com	51.58
Frais de déplacement a.A444-48	9.40
Total Hors-Taxes	60.98
TVA au taux de 20.00 %	12.20
Affranchissement	1.05
COUT D'ACTE TOTAL T.T.C.	74.23



L'Huissier de Justice
Me Diane MARLOT

EXPEDITION ()

**Laure SICAMOIS
Virginie LEBRETON
Diane MARLOT**

60 Boulevard Yves Guillou
14062 CAEN CEDEX 4
au 02 31 29 32 26
Fax. 02 31 75 16 75
scp.sicamois.lebreton.marlot@huissier-justice.fr

**REQUISITION DE TMOINS
AFIN D'EXECUTION FORCEE**



Acte 24.17028 (RM1)
Dossier 192 314 / 801 / IO

Le VENDREDI QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

Je, Société Civile Professionnelle Laure SICAMOIS, Virginie LEBRETON, Diane MARLOT, Huissiers de justice associés titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le siège social est à CAEN (14000), 60 Boulevard Yves Guillou, l'un d'eux soussigné, ayant signé un des feuillets de signification,

A :

Monsieur COTIGNY Jacky
élsant domicile 60 Boulevard Yves Guillou
14000 CAEN **Rencontré sur place au 98 Chemin du Haut de Tôte 14170 SAINT PIERRE EN AUGE**
Où étant et parlant comme indiqué sur la feuille de signification jointe

A LA DEMANDE DE :

S.A. BNP PARIBAS
immatriculée au RCS PARIS sous le n° 662 042 449, ayant son siège
16 Boulevard des Italiens - 75009 PARIS
agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice,
domicilié à cet effet au dit siège social

Elisant domicile en notre Etude

AGISSANT EN VERTU :

- d'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître DANIEL Notaire à SAINT PIERRE EN AUGE en date du 05/07/2019

Dans la procédure diligentée à l'encontre de :

Monsieur LOUVEL Eric, Jacques C/O Mme FORTIN
Né(e) le 27/11/1985 à CAEN (14)
67 Impasse des Cytises 14880 COLLEVILLE MONTGOMERY

Madame DUFAY Aurélie, Claudine, Juliette
Né(e) le 02/12/1984 à LISIEUX (14)
98 Chemin du Haut de Têtes 14170 SAINT PIERRE EN AUGE

Vous requiers aux fins de m'assister pour l'exécution de ma mission le 15/11/2024.

Cet acte a été remis au(x) défendeur(s), dans les conditions indiquées au P.V. de Signification Annexé
- SOUS TOUTES RESERVES - DONT ACTE

**Laure SICAMOIS
Virginie LEBRETON
Diane MARLOT**

60 Boulevard Yves Guillou
14062 CAEN CEDEX 4
au 02 31 29 32 26
Fax. 02 31 75 16 75
scp.sicamois.lebreton.marlot@huissier-justice.fr

Acte 24.17028 (RM1)

Dossier 192 314 / 801 / IO

EXPEDITION (6552)

**REQUISITION DE TEMOINS
AFIN D'EXECUTION FORCEE**



PROCES-VERBAL de SIGNIFICATION

Le VENDREDI QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

lors de la signification de la copie du présent acte à :

Monsieur COTIGNY Jacky
élsant domicile 60 Boulevard Yves Guillou 14000 CAEN

Remis à sa personne, rencontré sur place au 98 Chemin du Haut de Tôte 14170 ST
PIERRE EN AUGÉ

Cet acte a été remis par l'Huissier de Justice, suivant les déclarations, qui lui ont été faites. COUT définitif détaillé de
l'ACTE La copie de cet acte comporte 2 Feuilles

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument a.R444-3 C. Com	60.10
Frais de déplacement a.A444-48	9.40
Total Hors-Taxes	69.50
TVA au taux de 20.00 %	13.90
COUT D'ACTE TOTAL T.T.C.	83.40



L'Huissier de Justice
Me Diane MARLOT

EXPEDITION ()

**Laure SICAMOIS
Virginie LEBRETON
Diane MARLOT**

60 Boulevard Yves Guillou
14062 CAEN CEDEX 4
au 02 31 29 32 26
Fax. 02 31 75 16 75
scp.sicamois.lebreton.marlot@huissier-justice.fr

**REQUISITION DE TMOINS
AFIN D'EXECUTION FORCEEE**



Acte 24.17029 (RM1)
Dossier 192 314 / 801 / IO

Le VENDREDI QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

Je, Société Civile Professionnelle Laure SICAMOIS, Virginie LEBRETON, Diane MARLOT, Huissiers de justice associés titulaire d'un Office de Commissaires de Justice dont le siège social est à CAEN (14000), 60 Boulevard Yves Guillou, l'un d'eux soussigné, ayant signé un des feuillets de signification,

A :

Monsieur **LEBRUN Hubert**
élsant domicile 60 Boulevard Yves Guillou
14000 CAEN **Rencontré sur place au 98 Chemin du Haut de Tôtes 14170 SAINT PIERRE EN AUGE**
Où étant et parlant comme indiqué sur la feuille de signification jointe

A LA DEMANDE DE :

S.A. **BNP PARIBAS**
immatriculée au RCS PARIS sous le n° 662 042 449, ayant son siège
16 Boulevard des Italiens - 75009 PARIS
agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice,
domicilié à cet effet au dit siège social

Elisant domicile en notre Etude

AGISSANT EN VERTU :

- d'un acte dûment en forme exécutoire reçu par Maître DANIEL Notaire à SAINT PIERRE EN AUGE en date du 05/07/2019

Dans la procédure diligentée à l'encontre de :

Monsieur **LOUVEL Eric, Jacques C/O Mme FORTIN**
Né(e) le 27/11/1985 à CAEN (14)
67 Impasse des Cytises 14880 COLLEVILLE MONTGOMERY

Madame **DUFAY Aurélie, Claudine, Juliette**
Né(e) le 02/12/1984 à LISIEUX (14)
98 Chemin du Haut de Tôtes 14170 SAINT PIERRE EN AUGE

Vous requiers aux fins de m'assister pour l'exécution de ma mission le 15/11/2024.

Cet acte a été remis au(x) défendeur(s), dans les conditions indiquées au P.V. de Signification Annexé
- SOUS TOUTES RESERVES - DONT ACTE

**Laure SICAMOIS
Virginie LEBRETON
Diane MARLOT**

60 Boulevard Yves Guillou
14062 CAEN CEDEX 4
au 02 31 29 32 26
Fax. 02 31 75 16 75
scp.sicamois.lebreton.marlot@huissier-justice.fr

Acte 24.17029 (RM1)

Dossier 192 314 / 801 / IO

EXPEDITION (6553)

**REQUISITION DE TEMOINS
AFIN D'EXECUTION FORCEEE**



PROCES-VERBAL de SIGNIFICATION

Le VENDREDI QUINZE NOVEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE

lors de la signification de la copie du présent acte à :

Monsieur LEBRUN Hubert
élsant domicile 60 Boulevard Yves Guillou 14000 CAEN

Remis à sa personne, rencontré sur place au 98 Chemin du Haut de Tôte 14170 ST
PIERRE EN AUGE

Cet acte a été remis par l'Huissier de Justice, suivant les déclarations, qui lui ont été faites. COUT définitif détaillé de
l'ACTE La copie de cet acte comporte 2 Feuilles

DETAIL DU COUT DE L'ACTE

Emolument a.R444-3 C. Com	60.10
Frais de déplacement a.A444-48	9.40
Total Hors-Taxes	69.50
TVA au taux de 20.00 %	13.90
COUT D'ACTE TOTAL T.T.C.	83.40



L'Huissier de Justice
Me Diane MARLOT

Lisieux, le 15 novembre 2024



Monsieur LOUVEL ERIC
PAR L. SICAMOIS HUISSIERS DE JUSTICE
60 BVD YVES GUILLOU
14000 Caen France

Objet : Compte rendu du contrôle périodique (vente) de l'Assainissement Non Collectif (ANC)

Numéro de dossier : **LD107**

Affaire suivie par : **Marion FIJALKOWSKI**

Monsieur,

Conformément à la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (*LEMA du 30/12/2006*) et de l'Arrêté du 7 septembre 2009 modifié le 27 avril 2012, relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a effectué un contrôle périodique de votre filière le 15/11/2024.

Suite :

- 1) au respect des procédures de contrôle prévues par *l'arrêté du 27/04/2012* et aux obligations du règlement de service du SPANC (<http://lisieux-normandie.fr/wp-content/uploads/2022/02/REGLEMENT-DE-SERVICE-ANC-2022.pdf>),
- 2) à l'évaluation des risques de l'installation existante (*annexe II de l'arrêté du 27/04/2012*).

Notre service émet un avis :

NON CONFORME - A

I-RESPECT DES PROCEDURES DE CONTROLE PREVUES PAR L'ARRETE DU 27/04/2012 ET LE REGLEMENT DE SERVICE SPANC.

La filière existante respecte les procédures de contrôle prévues par la réglementation et le règlement de service du SPANC.

2-EVALUATION DES DANGERS POUR LA SANTE DES PERSONNES ET/OU DES RISQUES POUR L'ENVIRONNEMENT.

Les observations réalisées sur place, prévues par la grille de l'annexe II de l'arrêté du 27/04/2012 **ne peuvent être appliquées que sur des installations existantes**. En effet, les installations neuves doivent dans tous les cas respecter les prescriptions techniques et réglementaires en vigueur et avoir reçu un avis CONFORME lors du contrôle de bonne exécution.

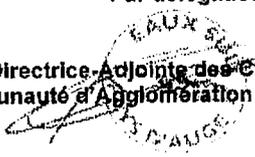
**Nous rappelons que tous les propriétaires d'une installation préalablement contrôlée s'étant vu imposer un délai pour des travaux (prévu par l'arrêté du 07/09/2009) ne peut prétendre à ces nouvelles échéances prévues par l'arrêté du 27/04/2012.*

** Depuis le 1er janvier 2011 L'acquéreur d'un bien immobilier disposant d'un assainissement non collectif doit réaliser les travaux recommandés dans un délai d'un an à compter de la date d'acquisition.*

**NR : indication sur le fait que ce dossier n'est pas concerné par la grille d'évaluation des installations existantes.*

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information et je vous prie de croire, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Par délégalion, pour le Président


Directrice-Adjointe des Cycles de l'Eau de la
Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

PJ : Formulaire complet de votre dispositif d'assainissement non collectif

CONTROLE PÉRIODIQUE

N° de dossier : LD107 Date de la visite : 15/11/2024	
Habitation	Adresse : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES L'OUDON Code postal : 14170 Commune : SAINT PIERRE EN AUGE Référence cadastrale de l'habitation : B 132
Propriétaire	Civilité, Nom, Prénom : Monsieur LOUVEL ERIC Complément de nom ou conjoint : Adresse principale : 60 BVD YVES GUILLOU PAR L. SICAMOIS HUISSIERS DE JUSTICE Code postal : 14000 Commune : Caen France

Caractéristiques de l'habitation

Type d'habitation : Locatif Année de construction du logement : Date de réalisation de la filière ANC : Nombre de chambre(s) : 3	Nombre de pièce(s) principale(s) : 4 Nombre d'occupant(s) : 1 Nombre Equivalent Habitant : 4 EH Nombre de logement(s) : 1
Commentaires :	

Le terrain et son environnement

Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ? <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Pente du terrain recouvrant le traitement : Faible <5% Commentaires :	
Présence d'un captage (puits ou forage) d'eau sur le terrain ? o Est-il destiné à la consommation humaine ? o Si oui, distance par rapport au dispositif de traitement : o Est-il déclaré ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/> ?
Commentaires :	

Modification sur l'habitation et la filière

Aucune modification	<input checked="" type="checkbox"/>
Modification(s) constatée(s) de la filière ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Améliorations apportées Précision(s) : <input type="checkbox"/> Modification(s) nuisant au bon fonctionnement et aux performances de la filière (by-pass, transformation de certains équipements,...) Précision(s) :
Modification de la taille et/ou de la destination de l'immeuble ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Précision(s) :
Modification de l'aménagement du terrain ?	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Construction(s) à proximité <input type="checkbox"/> Etanchement partiel ou total des installations <input type="checkbox"/> Aménagement d'allée(s) ou de passage sur ou à proximité de la filière <input type="checkbox"/> Plantation(s) sur ou à proximité de l'épandage Autres, précision(s) :
Raccordement des sorties des eaux usées de l'habitation aux dispositifs d'assainissement ? Le propriétaire ou son représentant confirme le bon raccordement de l'ensemble des sorties d'eaux usées de l'habitation. Précisions :	?

Caractéristiques de l'installation

Dispositif de traitement par le sol en place ou massif reconstitué <input checked="" type="checkbox"/> Prétraitement <input type="checkbox"/> Traitement <input type="checkbox"/> Toilette sèche		Filière agréée <input type="checkbox"/> Filtre compact <input type="checkbox"/> Micro-station <input type="checkbox"/> Filtre planté
Dispositif(s) annexe(s)		
<input type="checkbox"/> Regard(s) de collecte <input type="checkbox"/> Regard(s) de visite <input type="checkbox"/> Regard(s) de répartition <input type="checkbox"/> Regard(s) de bouclage <input type="checkbox"/> Regard(s) de contrôle	<input type="checkbox"/> Ventilation(s) (primaire, secondaire) <input type="checkbox"/> Bac(s) à graisse <input type="checkbox"/> Préfiltre(s)	<input type="checkbox"/> Pompe(s) ou système(s) de relevage
Présence de rejet d'effluents (en sous-sol ou en milieu superficiel ou de dispersion) : <input checked="" type="checkbox"/>		
Commentaires généraux :		

Description de l'évacuation

Destination des eaux pluviales Commentaires :	Réseau de surface
---	-------------------

Collecte des eaux usées

Eaux usées et eaux pluviales collectées séparément ? Commentaires :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
L'écoulement se fait-il correctement ?	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Présence d'odeurs ? Si oui, citer leur localisation :	<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> ?
Commentaires :	

Le prétraitement : Fosse septique

Volume en m ³ : ? m ³ Matériaux : béton Type d'eaux usées collectées :	
Le dimensionnement est-il adapté à la capacité d'accueil ? Le prétraitement est-il accessible ? Le regard du prétraitement est-il affleurant ? L'écoulement des eaux au sein des différents éléments de prétraitements se fait-il correctement ? Présence d'odeurs ? Un des organes du système de prétraitement présente-t-il des signes d'altération (affaissement, fissure, déformation, corrosion...) ? Si oui lesquels : Etat de corrosion : Si présence d'une fosse, la hauteur de boues est-elle supérieure à la moitié de la hauteur de la fosse ? Si oui, prévoir une vidange !! Taux d'accumulation des boues :	? Oui Oui Oui Non Non ?
Commentaires :	

Le rejet

Type de rejet : REJET SUPERFICIEL	
Lieu de rejet prévu ou actuel : FOSSE COMMUNAL	
Nature des eaux rejetées : EAUX PRETRAITEES	
Etat de l'exutoire ? :	
Si rejet par dispersion (tranchées), nombres de tranchées : Si rejet par dispersion (tranchées), longueur des tranchées en m / ml : Si rejet par dispersion (tranchées), distance inter-tranchées en m : Présence de regard(s) de contrôle et de répartition ? L'infiltration fonctionne-t-elle correctement ? Présence d'odeurs ? Commentaires sur le rejet par dispersion :	m m
Commentaires : Non observé	

AVIS TECHNIQUES

Grille d'évaluation des installations existantes (annexe II arrêté du 27/04/2012).

PROBLÈMES CONSTATÉS SUR L'INSTALLATION DIAGNOSTIQUÉE		INSTALLATION SITUÉE EN ZONE À ENJEUX SANITAIRES OU ENVIRONNEMENTAUX		
		<input checked="" type="checkbox"/> NON	<input type="checkbox"/> Enjeux sanitaires	<input type="checkbox"/> Enjeux environnementaux
A	<input checked="" type="checkbox"/> Absence d'installation	Non-respect de l'article L 1331-1-1 du code de la santé publique → Mise en demeure de réaliser une installation conforme dans les meilleurs délais		
	<input type="checkbox"/> Défaut de sécurité sanitaire <input type="checkbox"/> Défaut de structure ou de fermeture (des ouvrages constituant l'installation) <input type="checkbox"/> Implantation à moins de 35 m en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'AEP d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	Installation présentant un danger pour la santé des personnes Installation non-conforme (cas a) → Travaux obligatoires sous 4 ans → si vente travaux dans un délai de 1 an		
C	<input type="checkbox"/> Installation incomplète	Installation non conforme (cas c) → si vente travaux dans un délai de 1 an	Installation présentant un danger pour la santé des personnes Installation non-conforme (cas a) → Travaux obligatoires sous 4 ans → si vente travaux dans un délai de 1 an	Installation présentant un risque environnemental avéré Installation non-conforme (cas b) → Travaux obligatoires sous 4 ans → si vente travaux dans un délai de 1 an
	<input type="checkbox"/> Installation présentant des dysfonctionnements majeurs			
	<input type="checkbox"/> Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de l'un de ses éléments constitutifs	Liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation		
	<input type="checkbox"/> Installation ne présentant pas de défaut			

RECOMMANDATION D'INTERVENTION - ARRETE DU 27/04/2012

ABSENCE D'INSTALLATION

Mise en place d'une installation conforme selon la réglementation en vigueur dans les meilleurs délais

INSTALLATION NON CONFORME

- Présentant un/des danger(s) pour la santé des personnes (cas a)
- Présentant un/des risque(s) avéré(s) de pollution de l'environnement (cas b)

Travaux nécessaires pour supprimer les risques et/ou les dangers dans un délai de 4 ans ou 1 an en cas de vente :

- 01)
- 02)
- 03)

N.B. :

1) Le remplacement de l'un des dispositifs de traitement (primaire ou secondaire) correspond à une réhabilitation, soumise au contrôle du SPANC qui vérifie la conformité globale du projet par rapport à la réglementation. Ainsi, les ouvrages existants qui composent la filière, même s'ils ne présentent pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement pourront nécessiter une mise en conformité.

2) Le maire peut raccourcir ce délai selon l'importance du risque, en application de l'article L 2212-2 du CGCT

- Installation incomplète (cas c)
- Installation significativement sous-dimensionnée (cas c)
- Installation présentant des dysfonctionnements majeurs (cas c)

Travaux nécessaires pour la mise en conformité de l'installation, à réaliser au plus tard dans un délai de 1 an en cas de vente :

- 01)
- 02)
- 03)

N.B. : La mise en conformité totale correspond à la réhabilitation de tous les éléments composant l'installation avec la possibilité de conserver les éléments existants conformes à la réglementation (cf. article 3 de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif au contrôle)

INSTALLATION PRÉSENTANT DES DÉFAUTS D'ENTRETIEN OU UNE USURE DE L'UN DE SES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS

Recommandations pour améliorer le fonctionnement :

INSTALLATION NE PRÉSENTANT PAS DE DÉFAUT

PROCEDURE DE REHABILITATION

En cas de projet de réhabilitation, la réglementation s'organise autour de deux contrôles :

- Le contrôle de conception : examen préalable et validation par le SPANC du projet,
- Le contrôle de vérification de l'exécution : visite par le SPANC avant remblaiement sur place.

Pour organiser son projet, il est impératif de prendre contact avec le service SPANC 02 31 31 88 38 ou 02 31 31 88 37 afin d'être conseillé et assisté dans ses démarches.

EN CAS DE VENTE

Depuis le 1er janvier 2011, selon la loi GRENELLE II du 12 juillet 2010, lors de la vente d'un bien immobilier non raccordé au réseau collectif, le diagnostic d'assainissement non collectif vient compléter le Dossier des Diagnostics Techniques (DDT) précisé à l'article L271-4 du Code de la Construction.

Ainsi, le vendeur doit annexer à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique, le document (daté de moins de trois ans au moment de la vente) établi à l'issue du contrôle et délivré par le SPANC.

OBLIGATION DE TRAVAUX

La réglementation applicable à l'assainissement non collectif *Arrêté du 7 septembre 2009 modifié le 27 avril 2012*, impose que le propriétaire d'une installation NON CONFORME doit réaliser les travaux recommandés dans les délais prévus par la réglementation en vigueur.

Toutefois, le Maire de votre commune peut raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque, en application de l'article L2212-2 du code général des collectivités territoriales.

Enfin, depuis le 1er janvier 2011 selon la loi GRENELLE II du 12 juillet 2010, l'acquéreur d'un bien immobilier disposant d'un assainissement non collectif doit réaliser les travaux recommandés dans un délai d'un an à compter de la date d'acquisition.

Proposition du contrôleur

Avis	NON CONFORME - A
Commentaires : Le délai d'un an pour réhabiliter la filière d'assainissement suite à l'achat de l'habitation a été dépassé. Aucun dispositif d'assainissement n'a été observé pour les eaux ménagères. Une fosse septique de volume inconnu a été constatée pour les eaux vannes. Les eaux brutes et prétraitées semblent acheminées au fossé communal selon les indications du dernier rapport. Aucun rejet n'a été constaté ce jour. Une réhabilitation du dispositif est à prévoir sous 1 an.	
Date : 15/11/2024 Identité de l'agent : Marlon FIJALKOWSKI	

Avis EAUX SUD PAYS D'AUGE

Avis :	NON CONFORME - A
Date : 15/11/2024 Madame GASSE Morgane Directrice-Adjointe des Cycles de l'Eau de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie	



DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DOCUMENT UNIQUE

Articles L271-4 à 6 – R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

N° de dossier : 240203DUFAY-LOUVEL Date de commande : 15/11/2024 Date de RDV : 15/11/2024

Ce présent rapport a été rédigé par **Didier LE ROY** le 15/11/2024 conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées (Hors mesurage et ERP) par **Bureau Véritas Certification France, 1 Place Zaha Hadid, 92400 COURBEVOIE**

M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie
98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES
14170 SAINT PIERRE EN AUGE



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

Attestation de superficie de la partie privative (Responsabilité du cabinet 1 an)

La superficie de la partie privative de ce lot est de : 88.90 m2

Rapport de repérage amiante vente (Evaluation périodique dans un délai de 3 ans)

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport - Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante pour lesquels, sans analyse, nous ne pouvons conclure, Sans ces analyses nous n'avons pas pu mener notre mission à terme.

C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb (Validité Pas de durée de validité)

Absence de plomb / Classe 0 – 64 / 74.4% , Classe 1 - 0 / 0.0% , Classe 2 - 0 / 0.0% , Classe 3 - 0 / 0.0%

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique) (Validité 14/11/2034)

Consommation : F : 349 kWhEP/m².an Effet de serre : C : 11 kg éqco2/m².an.

Certificat électricité (Validité 14/11/2027)

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Désignation du bien

Nom du propriétaire : M LOUVEL Eric et
Mme DUFAY Aurélie
Adresse du bien : 98 CHEMIN DU HAUT DE
TOTES
Code postal : 14170
Ville : SAINT PIERRE EN AUGE
Téléphone :
Bâtiment :
Etage :
Numéro de lot : NC
Type de bien : Maison
Année de construction : Avant 1949
Surface du bien (environ) : 88.43 m²
Genre du bien : Maison

Désignation du technicien

Nom : LE ROY
Prénom : Didier
Adresse : 1 Chemin de la Bruyère
14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
N° d'identification : 84449 485 317 00027
N° d'identification de l'établissement : IMMEXPERT
Compagnie d'assurance : GAN ASSURANCE
9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE
76100 ROUEN
N° contrat : N° 121 607 526
Signature :



Description du bien : Maison comprenant :

Au rez-de-chaussée une cuisine-salle à manger, une salle de bain, un séjour-salon,
A l'étage un palier, trois chambres, un dressing.

Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie
Adresse : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES
Code Postal : 14170 SAINT PIERRE EN AUGE

Demandeur :

Nom : Maître MARLOT Diane
Adresse : 60 Boulevard YVES GUILLOU B.P 6065 14062 CAEN CEDEX 4

Clause de réserve de propriété

- L'opérateur de repérage conserve la propriété du rapport jusqu'au paiement intégral de la prestation
Cette clause est applicable selon la loi n° 80.335 du 12 mai 1980.

Gérant M. LE ROY Didier

Responsabilité de l'opérateur de mission

- L'opérateur de repérage reste conseil, uniquement, dans le cadre de la mission confiée
- Ces diagnostics servent à protéger les vendeurs des vices cachés, qui ne sont pas dégagés de leur responsabilité dans le cas de pièce non visitée ou non accessible ou analyse non effectuée. Les propriétaires ne peuvent donc pas se protéger des vices cachés sur ces pièces non visitées

Sommaire :

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES DOCUMENT UNIQUE	1
Articles L271-4 à 6 – R 271-1 à 4 du Code de la Construction et de l’Habitation	1
ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE.....	4
RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L’AMIANTE	5
Pour l’établissement du constat établi à l’occasion de la vente d’un immeuble bâti.....	5
A3) Désignation de l’opérateur de repérage	5
Références réglementaires.....	6
Laboratoire d’analyse.....	6
Rapports précédents	6
K. Conclusions.....	9
1. SYNTHESES	9
a.Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l’amiante	9
b.Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l’amiante	9
K.2. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	10
Description des parties d’immeubles examinées	12
1 Informations générales	14
Elimination des déchets	14
Elimination des déchets connexes	14
CONSTAT DE RISQUE D’EXPOSITION AU PLOMB.....	16
1 Rappel de la commande et des références réglementaires.....	17
2 Renseignements concernant la mission	17
2.1 L’auteur du constat.....	17
2.2 L’appareil à fluorescence X.....	17
2.3 Désignation du donneur d’ordre.....	19
2.4 Désignation de l’accompagnateur	19
2.5 Désignation des propriétaires.....	19
2.6 Le laboratoire d’analyse éventuel	19
2.7 Le bien objet de la mission	19
3. Méthodologie employée	20
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X.....	20
3.2 Stratégie de mesurage	20
3.3 Recours à l’analyse chimique du plomb par un laboratoire	20
4. Présentation des résultats	20
4.3. Classement des unités de diagnostic	21
6.1 Classement des unités de diagnostic	25
6.2 Recommandations au propriétaire	26
6.3 Commentaires.....	26
6.4 Situations de risques	26
6.5 Transmission du constat à l’A.R.S.	27
7. Obligations d’informations pour les propriétaires.....	28
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d’exposition au plomb.	28
8.1 Textes de référence.....	28
8.2 Ressources documentaires	28
9 Annexes (croquis, notice d’informations)	29
9.1 Croquis.....	29
9.2 Notice d’information.....	30
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	31
RAPPORT DE L’ETAT DE L’INSTALLATION INTERIEURE D’ELECTRICITE D’IMMEUBLE(S) A USAGE D’HABITATION	51
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS	59
ATTESTATION DE COMPETENCE	75
DECLARATION SUR L’HONNEUR	76
ATTESTATION D’ASSURANCE	77

ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE

Certificat de mesurage de la superficie privative d'un lot de copropriété

Loi du 18 décembre 1996 - décret du 23 Mai 1997

N° de dossier : 240203DUFAY-LOUVEL

Date de commande : 15/11/2024

Date de RDV : 15/11/2024

1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES Code postal : 14170 Ville : SAINT PIERRE EN AUGE

Nature du bien : Maison Etage : Lot(s) : NC Date de construction : Avant 1949

2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie Adresse : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES Code Postal : 14170 SAINT PIERRE EN AUGE

3 - Superficie privative totale du lot : **88.43 m²**

définie aux articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi de 1965. Art. 4-1 : La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches, et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. Art. 4-2 : Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Je soussigné Didier Le Roy, exerçant à LES AUTHIEUX SUR CALONNE 14130 1 Chemin de la Bruyère

Certifie avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété à usage d'habitation

portant le n° (Lot N° NC) du règlement de copropriété à la demande de M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité

du Cabinet se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur

Description de la superficie privative :

Salon	17.25
Séjour	11.18
Salle à manger	14.25
Cuisine	11.29
Salle de bain	7.51
Chambre 1	9.51
Dressing	4.70
Chambre 2	5.71
Chambre 3	6.04
Palier	0.99
Superficie privative totale du lot	: 88.43 m²

Annexes

Chambre 1 < 1.80a	6.28
Chambre 1 < 1.80b	6.52
Dressing < 1.80a	3.68
Chambre 2 < 1.80	2.93
Chambre 2 < 1.80b	3.62
Chambre 3 < 1.80a	4.55
Chambre 3 < 1.80b	4.55
Palier < 1.80	1.25
Cave	10.38
Superficie privative totale des pièces annexes :	43.76 m²

Fait à LES AUTHIEUX SUR CALONNE le 15/11/2024

Pour servir et valoir ce que de droit

DIDIER LE ROY



RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

Pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et
Annexe13.9 du code de la santé publique Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011
Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - Norme NF X 46-020 du 5 aout 2017
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE
Relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A
Contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
NOR : AFSP1242167A
Et relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
Contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage
NOR : AFSP1242168A

Conclusion :

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport - Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante pour lesquels, sans analyse, nous ne pouvons conclure, Sans ces analyses nous n'avons pas pu mener notre mission à terme.

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

Voir Tableau ci-après « récapitulatif de présence de produits et matériaux contenant de l'amiante » et préconisations.

Selon Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013

Ce présent rapport a été rédigé par Didier LE ROY le 15/11/2024 conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification Immeuble le Guillaumet, 60 avenue Charles de Gaulle 92800 Puteaux

A. Description de l'objet de la Mission et Programme de Repérage

A1) Mission

Repérer et localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante et susceptibles de libérer des fibres d'amiante.

(mission en date du 15/11/2024)

A2) Documents remis :

Aucun

A3) Désignation de l'opérateur de repérage

Nom :	LE ROY
Prénom :	Didier
Adresse :	1 Chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE 449 485 317 00027
N° d'identification SIRET :	IMMEXPERT
N° d'identification de l'établissement :	GAN ASSURANCE
Désignation de la compagnie d'assurance :	9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE 76100 ROUEN N° 121 607 526
N° contrat :	

Attestation de certificat des personnes BUREAU VERITAS CERTIFICATION N° 15434037

Validité du 30/06/2022 au 29/06/2029

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

a. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : **www.legifrance.gouv.fr**

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

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

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

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

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

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

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

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

b. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

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

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

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

Aucun

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

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

Aucune

B.1 Programme de repérage de l'amiante (Listes A et B – Annexe 13-9)

Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoc.org

B.2 Condition de réalisation du repérage :

Date de visite initiale : 15/11/2024

Observation spécifique aux conditions du repérage (inaccessibilité, impossibilité de réaliser un prélèvement destructif, etc):

Observations faites par le propriétaire ou le donneur d'ordre :

Constatation visuelle au niveau de l'immeuble visité :

Document(s) remis par le propriétaire : **Aucun**

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive

Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.

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

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

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

C. Désignation du Laboratoire ayant effectué les analyses

D. Désignation du Commanditaire

Nom : Maître MARLOT Diane

Adresse : 60 Boulevard YVES GUILLOU B.P 6065
14062 CAEN CEDEX 4

TEL : 02 31 29 32 29

FAX : 02 31 75 16 75

Qualité du demandeur : HUISSIER

E.1 Désignation de l'accompagnateur

Nom de l'accompagnateur : LES LOCATAIRES ET Maitre MARLOT

E.2 Désignation du propriétaire

- Nom : M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie - Prénom :

- Adresse : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES

- code postal : 14170 - Ville : SAINT PIERRE EN AUGE

F. Désignation de l'immeuble et détails des pièces visitées

Maison comprenant : Au rez-de-chaussée une cuisine-salle à manger, une salle de bain, un séjour-salon, A l'étage un palier, trois chambres, un dressing.

F1) Localisation du bâtiment

- Adresse : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES
14170 SAINT PIERRE EN AUGE
- réf. Cadastre : B 132
- N° de lot de copropriété : NC
- Bâtiment :

F2) Nature et usage des bâtiments

Habitation (maisons individuelles)

F3 Description du bâtiment

- année de construction : Avant 1949
- nombre de niveau : 2
- nombre de niveau de sous-sol : 0

H. Partie d'immeuble non visitée :

Aucune

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

Locaux et ouvrages non-visites, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

I. Prélèvements effectués :

Prélèvement Effectué (à la demande des clients)

Local	Élément	Prélèvement	Commentaires
Aucun			

K. Conclusions

K.1 TABLEAU RECAPITULATIF DE PRESENCE D'AMIANTE

1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)	Critère de décision
15/11/2024	Sans objet	Aucun				

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

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation

2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement

3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)	Critère de décision
15/11/2024	Avant vente	Ondes Goudronnée	Garage	EP	Evaluation périodique	Sans analyse nous ne pouvons pas conclure

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

MND : Matériau non Dégradé

MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

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

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

K.2. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode / Critère	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
						Sans analyse nous ne pouvons pas conclure					
Garage	Toiture	Ondes Goudronnée		Aucun prélèvement	A Analyser	Sans analyse nous ne pouvons pas conclure				1	EP

* Marquage du matériau : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation
2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement
3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
 - rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)
- AC1 = Action corrective de premier niveau :**
- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

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

K.3 les recommandations d'ordre générales (autres produits)

- Repérage effectué sur connaissance de l'opérateur

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport - Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante pour lesquels, sans analyse, nous ne pouvons conclure, Sans ces analyses nous n'avons pas pu mener notre mission à terme.

Selon Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013

Date de la Commande : 15/11/2024

Repérage effectué le : 15/11/2024

Rapport rédigé en nos bureaux le : 15/11/2024

Signature



Chargé d'étude :

LE ROY Didier

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 240203DUFAY-LOUVEL – Date de l'évaluation : 15/11/2024

N° de rapport amiante : 240203DUFAY-LOUVEL

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Garage-

Matériaux (ou produits) : Toiture - Ondes Goudronnée

Grille n° : 1

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

RESULTAT = EP

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

Description des parties d'immeubles examinées

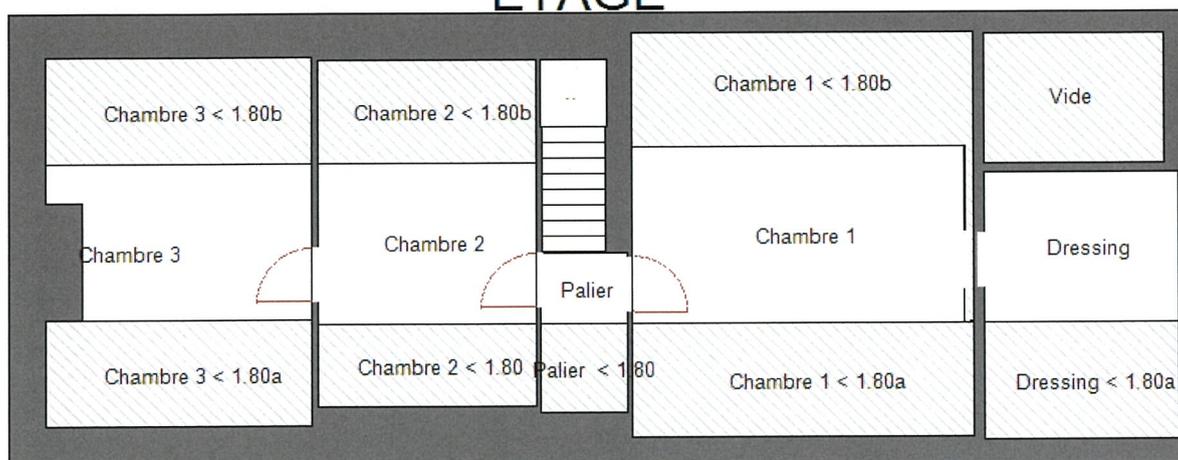
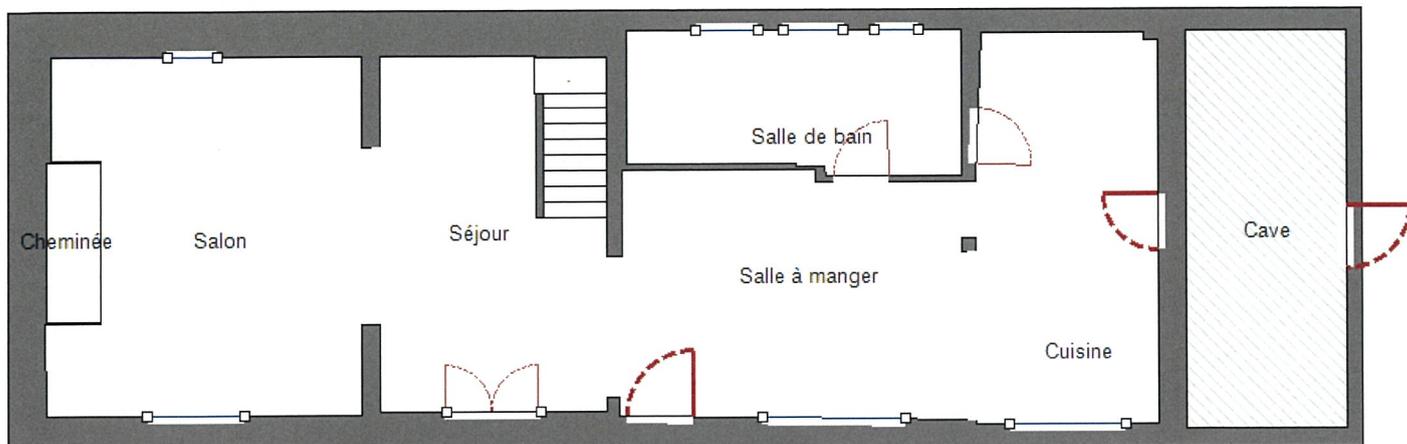
Pièces	Sol	Murs	Plafond
Salon	Carrelage	Pierres	Solives sous plancher bois
Séjour	Carrelage	Pierres et Peinture	Solives sous plancher bois
Salle à manger	Carrelage	Peinture	Solives sous plancher bois
Cuisine	Carrelage	Peinture et Crédence mélaminé	Solives sous plancher Aggloméré
Salle de bain	Linoléum	Faïence et Peinture	Peinture
Escalier	Bois	Moquette collée et Pierre brute et Peinture	Moquette collée
Chambre 1	Parquet bois	Enduit décoratif et Placoplâtre et Papier Peint	Enduit décoratif et Moquette
Dressing	Sol Stratifié	Peinture	Peinture
Chambre 2	Parquet bois	Enduit décoratif	Enduit décoratif
Chambre 3	Parquet bois	Pierres peint et Placoplâtre	Papier peint
Palier	Parquet bois	Moquette mural et Enduit d'intérieur	Moquette collée
Cave	Béton	Pierre Colombage et torchie et Briques creuse	Toiture tuiles
Garage	Terre battue	Bois	Onde Goudronnée

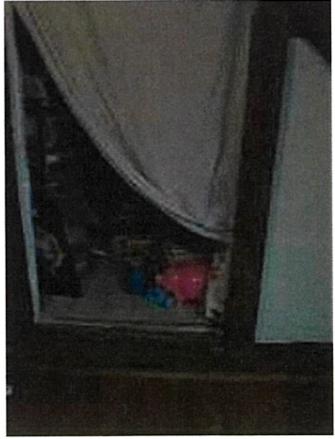
(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

(1 croquis par étage)

(Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans).



Photographie n° 1	Photographie n° 2	Photographie n° 3
		
Garage	Ondes Goudronnées sur le garage	Dressing non visité

Consignes générales de sécurité « Amiante »

Consignes générales de sécurité « Amiante »

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

Ces mesures doivent être inscrites sous forme de consignes de sécurité dans le dossier technique « Amiante » et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application de l'article 10-2 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié. Ces consignes doivent également être portées à la connaissance de toute personne susceptible d'intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits repérés.

Les consignes générales de sécurité définies ci-après constituent une base minimale. Le propriétaire (ou le gestionnaire) de l'immeuble concerné doit l'adapter pour tenir compte des particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation.

Lorsque les travaux sont programmés, les consignes générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

Les consignes générales de sécurité données ci-après correspondent à des matériaux et produits en bon état de conservation. Il convient donc de veiller au bon état des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de prendre en compte, le cas échéant, les situations d'usure anormale ou de dégradation. Ces situations peuvent faire l'objet d'une expertise par un opérateur qualifié, selon les critères fournis en annexe 1 du présent arrêté.

1 Informations générales

Respirer des fibres d'amiante est dangereux pour la santé. L'inhalation de ces fibres est une cause de pathologies graves (dont les cancers du poumon et de la plèvre).

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter toute intervention directe sur des matériaux contenant de l'amiante (flocages, calorifugeages, cartons d'amiante, éléments en amiante tissés ou tressés, mousse isolante de calfeutrement...) et d'avoir recours dans de telles situations, à des professionnels (cf. point 2 ci-dessous).

B. – Consignes générales de sécurité relatives à la gestion des déchets contenant de l'amiante

Stockage des déchets sur le site

Seuls les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment ou les dalles de sol par exemple) peuvent être stockées temporairement sur le chantier. Le site de stockage doit être aménagé de manière à éviter l'envol et la migration de fibres. Son accès doit être interdit aux personnes autres que le personnel de l'entreprise de travaux. Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et cartons d'amiante) doivent être placés en sac étanches puis transférés dès leur sortie de la zone de confinement vers les sites adéquats.

Elimination des déchets

Les matériaux où l'amiante est fortement lié (tels que l'amiante-ciment, les dalles de sol, clapets et volets coupe-feu) doivent être éliminés, soit en installation de stockage pour déchets ménagers et assimilés, soit en décharge pour déchets inertes pourvues dans les deux cas, d'alvéoles spécifiques pour les déchets contenant de l'amiante lié. Ces déchets sont conditionnés en sac étanches, type grands récipients pour vrac (GRV) ou sur palettes filmées.

Les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante (comme les flocages, calorifugeages et carton d'amiante) et les matériaux dégradés doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. Ces déchets sont conditionnés en double sacs étanches scellés.

Dans les deux cas, le propriétaire ou son mandataire remplit le cadre qui lui est destiné sur le bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA N° 11861x01). Il reçoit l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprises de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Elimination des déchets connexes

Les déchets autres que les déchets de matériaux, tels que les équipements de protection, les déchets de matériels (filtres par exemple) et les déchets issus du nettoyage sont éliminés suivant la même procédure que celle décrite pour les matériaux à fort risque de libération de fibres d'amiante.

2. Information des professionnels

Professionnels : attention, les consignes générales de sécurité mentionnées ci-après sont avant tout destinées aux particuliers. Les mesures renforcées vous concernant sont fixées par la réglementation relative à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'inhalation de poussières d'amiante. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés peuvent vous être fournis par les directions régionales du travail, de l'emploi et de la formation professionnelle (DRTEFP), les services de prévention des Caisses Régionales d'Assurance Maladie (CRAM) et l'Organisme Professionnel de Prévention du Bâtiment et des Travaux Publics (OPPBT).

3. Consignes générales de sécurité visant à réduire l'exposition aux poussières

Lors d'intervention sur (ou à proximité) des matériaux contenant de l'amiante, il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières pour vous et votre voisinage.

L'émission de poussières doit être limitée, par exemple en cas de :

- Manipulation et manutention de matériaux non friables contenant de l'amiante (comme le remplacement de joints ou encore la manutention d'éléments en amiante-ciment) ;
- Travaux réalisés à proximité d'un matériau friable en bon état (flocage ou calorifugeage) comme par exemple le déplacement de quelques éléments de faux plafonds sans amiante sous une dalle floquée, d'interventions légères dans les boîtiers électriques sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sous celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;
- Travaux directs sur un matériau compact (amiante-ciment, enduits, joints, dalles...) comme le perçage ou encore la découpe d'éléments en amiante-ciment ;
- Déplacement local d'éléments d'un faux plafond rigide contenant du carton d'amiante avec des parements.

L'émission de poussières peut être limitée :

- Par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante (en tenant compte du risque électrique), afin d'abaisser le taux d'émission de poussière ;
- En utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipement de protection est recommandé.

Des demi-masques filtrants (type FFP3 conformes à la norme européenne EN 149) permettent de réduire l'inhalation de fibres d'amiante. Ces masques doivent être jetés après utilisation. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

Accusé de réception
240203DUFAY-LOUVEL du 15/11/2024

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception cette page uniquement de votre rapport de repérage amiante au
CABINET IMMEXPERT
1 Chemin de la bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE par Mail didier@immexpert.fr ou Fax 09 70 61 57 05)

Je soussigné M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie propriétaire d'un bien immobilier situé à 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGÉ accuse bonne réception le 15/11/2024 du rapport de repérage amiante provenant de la société IMMEXPERT 1 Chemin de la bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE (mission effectuée le 15/11/2024).

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport - Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante pour lesquels, sans analyse, nous ne pouvons conclure, Sans ces analyses nous n'avons pas pu mener notre mission à terme.

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

N° 240203DUFAY-LOUVEL

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1^{er} janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ; dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...) ;
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique.
- Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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

LES RESULTATS DE CETTE RECHERCHE REVELENT

Absence de plomb / Classe 0 - 64 / 74.4% , Classe 1 - 0 / 0.0% , Classe 2 - 0 / 0.0% , Classe 3 - 0 / 0.0%

L'ABSENCE de revêtement comportant une teneur en plomb supérieure à 1mg/cm²

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives <input type="checkbox"/> Parties communes	<input checked="" type="checkbox"/> Avant-vente <input type="checkbox"/> Avant location <input type="checkbox"/> Avant travaux	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : 6 mois Occupation du logement : Occupé

Appareil à fluorescence X utilisé

Nom du fabricant de l'appareil Modèle et N° de série	FEnX 23mCi Serie 2-0204 Ref : RTV0152-23	
Nature du radionucléide et Dernière date de chargement	Cadmium 109 – N° atomique 48 Source du 07/03/2023	Activité à cette date : 850 Mbq

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
	Non mesuré	-	22 / 25.6%
< seuils		0	64 / 74.4%
> seuils	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0.0%
	Etat d'usage	2	0 / 0.0%
	Dégradé	3	0 / 0.0%
Nombre total d'unité d'unités diagnostic			86

Ce CREP a été rédigé par Didier LE ROY le 15/11/2024 conformément à la norme NF X 46-030 « Diagnostic plomb – protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb ». Date de validité du présent rapport : **Pas de durée de validité**

Signature de l'auteur du constat

Didier LE ROY



1 Rappel de la commande et des références réglementaires

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

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L. 1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L. 1334-7 du code de la santé publique).

OU

dans les parties communes du bien décrit ci-après (en application de l'Article L. 1333-8 du code de la santé publique), le cas échéant, dans lesquelles sont prévus des travaux nécessitant l'établissement préalable d'un CREP (conformément à l'arrêté du 25 avril 2006 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP).

2 Renseignements concernant la mission

2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	Didier LE ROY
N° de certificat de certification et date d'obtention	Du 13/07/2022 au 12/07/2029
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	BUREAU VERITAS CERTIFICATION N° 8050945
Organisme d'assurance professionnelle	GAN ASSURANCE 9 QUAI CAVALIER DE LA SALLE 76100 ROUEN
N° de contrat d'assurance	N° 121 607 526

2.2 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON		
Modèle de l'appareil	FEnX 23mCi Série : 2-0204		
N° de série de l'appareil	Réf N° RTV-1712-23		
Nature du radionucléide	Cadmium 109 – N° atomique 48 – Activité 850 MBq		
Date du dernier chargement de la source	07/03/2023	Activité à cette date et durée de vie : 850 Mbq -53 Mois	
Autorisation ASN (DGSNR) Régime : Déclaration	N° 238904	Date d'autorisation : 05/01/2023	
	Autorisation Référencée CODEP-CAE-2021-037029		
IRSN	Visa d'enregistrement 238904 du 05/01/2023		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	M. LE ROY Didier T140288		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	M. LE ROY Didier T140288		
Fabricant de l'étalon		N° NIST de l'étalon :	Intégrés à l'analyseur
Concentration	Automatique	Incertitude	+ ou - 0.06 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP :	Date : 15/11/2024	N° de la mesure/ Concentration	0.97 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP :	Date : 15/11/2024	N° de la mesure/ Concentration	1.03 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu :	Date :	N° de la mesure/ Concentration	mg/cm ²

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.



Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109
dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est 55 MBq. Celle valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **850 MBq** cette valeur limite est atteinte après **60 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée maximale d'utilisation avant un remplacement nécessaire de la source est simplement basée sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Nom de la société : LR EXPERTISE

Modèle de l'analyseur :	FEnX
Numéro de série analyseur :	2-0204
Numéro de série de la source :	RTV-1712-23
Activité de la source (Mbq) :	850
Date d'origine de la source :	07/03/2023
Date de fin de validité de la source :	07/03/2028



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.

IMMEXPERT SARL au capital de 7 500 € 1 Chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
didier@immexpert.fr Téléphone : 06 08 89 04 45 - Télécopie : 09.70.61.57.05 - Comptabilité : 02.31.64.28.46

Ce document comporte 77 pages indissociables

Page 18 / 77 pages

2.3 Désignation du donneur d'ordre

Nom : Maître MARLOT Diane
Adresse : 60 Boulevard YVES GUILLOU B.P 6065
14062 CAEN CEDEX 4
Qualité : HUISSIER
Tel : 02 31 29 32 29

2.4 Désignation de l'accompagnateur

Nom de l'accompagnateur : LES LOCATAIRES ET Maitre MARLOT

2.5 Désignation des propriétaires

Adresse : M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie
98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGE

2.6 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	
Nom du contact	
Coordonnées	
Référence du rapport d'essai	
Date d'envoi des prélèvements	
Date de réception des résultats.	

2.7 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGE
Liste des pièces visités	Comprenant : Au rez-de-chaussée une cuisine-salle à manger, une salle de bain, un séjour-salon, A l'étage un palier, trois chambres.
Année de construction	Avant 1949
Localisation du bien objet de la mission	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGE
L'occupant est :	Occupé
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	Nombre d'enfant – de 6 ans : 6 mois ,
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	15/11/2024
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe ci-jointe
Liste des locaux visités	Voir tableau de mesures ci-dessous
Liste des locaux non visités (avec justification)	Le dressing, Accès limiter

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 à fluorescence X (XRF) à la lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} 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 25 avril 2006 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 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

A 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 données, 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 sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ; - la zone « plafond » est indiquée en clair.

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

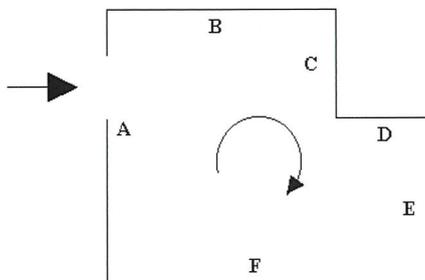
Note Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< seuil		0
> seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

L.2 REPERAGE DES SURFACES OBJET DU DIAGNOSTIC

Par convention, on identifiera les murs d'un espace de la façon suivante :

Dans le rapport, le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les autres murs sont codifiés B, C, D, dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément. Les pièces sont numérotées sur les plans en annexe et ces numéros sont repris dans le rapport et les tableaux de mesures en annexe.



Les surfaces recouvertes de peinture au plomb d'une teneur au moins égale à 1 mg-Pb/cm² et les éléments de construction fixes ou mobiles sont repérés sur les plans joints comme suit :

- Sur les surfaces murales :
 - ◆ Trait rouge continu : présence de peinture au plomb sur toute la hauteur ;
 - ◆ Trait rouge discontinu : présence de peinture au plomb sous une hauteur d'environ un mètre ;
- Sur les plafonds :
 - ◆ Traits rouges hachurés : présence de peinture au plomb sur toute la surface ;
- Un traçage vert indique l'absence de peinture au plomb.
- Un traçage bleu indique le doublage de l'élément.

La teneur en plomb des menuiseries est indiquée dans les tableaux de mesure.

4.3. Classement des unités de diagnostic

Dossier réf. N° 24 0203

l'auteur du constat classe de 0 à 3 chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations. Conformément au tableau suivant :

lors de la présence mission, **86** unités de diagnostic ont été contrôlées.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
< seuils		0	64 / 74.4%
	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0.0%
> seuils	Etat d'usage	2	0 / 0.0%
	Dégradé	3	0 / 0.0%

5. TABLEAU DES RESULTATS

N° de dossier : 240203DUFAY-LOUVEL

Propriétaire : M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie

Adresse du bien : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGE

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
1	Salle à manger	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.03		--	
2	Salle à manger	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.01		0	
3	Salle à manger	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.01		--	
4	Salle à manger	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.03		0	
5	Salle à manger	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.01		--	
6	Salle à manger	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.01		0	
7	Salle à manger	Porte	C	Bois	Peinture	0.06		--	
8	Salle à manger	Porte	C	Bois	Peinture	0.05		0	
9	Salle à manger	Plafond	E	Bois	Peinture	0.04		--	
10	Salle à manger	Plafond	E	Bois	Peinture	0.03		0	
11	Salle à manger	Fenêtre	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
12	Salle à manger	Fenêtre Ext	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
13	Salle à manger	Porte-fenêtre	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
14	Salle à manger	Porte-fenêtre Ext	A	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
15	Cuisine	Fenêtre	D	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
16	Cuisine	Fenêtre Ext	D	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
17	Cuisine	Porte	C	Bois	Peinture	0.06		--	
18	Cuisine	Porte	C	Bois	Peinture	0.05		0	
19	Cuisine	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.01		--	
20	Cuisine	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.01		0	
21	Cuisine	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.01		--	
22	Cuisine	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.01		0	
23	Cuisine	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.01		--	
24	Cuisine	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.01		0	
25	Cuisine	Mur	D	Plâtre	Peinture	0.01		--	
26	Cuisine	Mur	D	Plâtre	Peinture	0.01		0	
27	Salle de bain	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.01		--	
28	Salle de bain	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.02		0	
29	Salle de bain	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.01		--	
30	Salle de bain	Mur	B	Plâtre	Peinture	0.01		0	
31	Salle de bain	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.01		--	
32	Salle de bain	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.03		0	
33	Salle de bain	Mur	A	Plâtre	Faïence	0	Non mesuré	-	Faïence
34	Salle de bain	Mur	B	Plâtre	Faïence	0	Non mesuré	-	Faïence
35	Salle de bain	Mur	C	Plâtre	Faïence	0	Non mesuré	-	Faïence
36	Salle de bain	Mur	D	Plâtre	Faïence	0	Non mesuré	-	Faïence
37	Salle de bain	Porte	A	Bois	Peinture	0		--	
38	Salle de bain	Porte	A	Bois	Peinture	0.21		--	
39	Salle de bain	Porte	A	Bois	Peinture	0.02		0	
40	Salle de bain	Fenêtre	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
41	Salle de bain	Fenêtre Ext	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
42	Salle de bain	Fenêtre 2	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
43	Salle de bain	Fenêtre Ext	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
44	Salle de bain	Volet	C	Bois	Peinture	0.01		--	
45	Salle de bain	Volet	C	Bois	Peinture	0.01		0	
46	Salle de bain	Volet 2	C	Bois	Peinture	0.03		--	
47	Salle de bain	Volet 2	C	Bois	Peinture	0.01		0	
48	Salle de bain	Fenêtre	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
49	Salle de bain	Fenêtre Ext	C	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
50	Salle de bain	Volet	C	Bois	Peinture	0.02		--	
51	Salle de bain	Volet	C	Bois	Peinture	0.02		0	
52	Salle de bain	Bati porte	D	Bois	Peinture	0.05		--	
53	Salle de bain	Bati porte	D	Bois	Peinture	0.04		0	
54	Salle de bain	Mur	D	Plâtre	Peinture	0.01		--	
55	Salle de bain	Mur	D	Plâtre	Peinture	0.01		0	

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Mesure 1 (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
56	Salle de bain	Plafond	E	Plâtre	Peinture	0.01		--	
57	Salle de bain	Plafond	E	Plâtre	Peinture	0		0	
58	Salle à manger	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.01		--	
59	Salle à manger	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.01		0	
60	Salle à manger	Mur	B	Pierre	Brut	0.02		--	
61	Salle à manger	Mur	B	Pierre	Brut	0.02		0	
62	Salle à manger	Mur	C	Pierre	Brut	0.01		--	
63	Salle à manger	Mur	C	Pierre	Brut	0.01		0	
64	Salle à manger	Mur	D	Pierre	Brut	0.01		--	
65	Salle à manger	Mur	D	Pierre	Brut	0.01		0	
66	Salle à manger	Poteau	C	Bois	Vernis	0.02		--	
67	Salle à manger	Poteau	C	Bois	Vernis	0		--	
68	Salle à manger	Poteau	C	Bois	Vernis	0.03		0	
69	Salle à manger	Poutre	E	Bois	Vernis	0.04		--	
70	Salle à manger	Poutre	E	Bois	Vernis	0.06		0	
71	Salle à manger	Porte-fenêtre	B	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
72	Salle à manger	Porte-fenêtre Ext	B	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
73	Salon	Fenêtre	B	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
74	Salon	Fenêtre Ext	B	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
75	Salon	Fenêtre Ext	D	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
76	Salon	Fenêtre	D	Pvc	PVC	0	Non mesuré	-	PVC
77	Salon	Poutre	A	Bois	Vernis	0.04		--	
78	Salon	Poutre	A	Bois	Vernis	0.02		0	
79	Salon	Mur	A	Pierre	Brut	0.01		--	
80	Salon	Mur	A	Pierre	Brut	0.03		0	
81	Salon	Mur	B	Pierre	Brut	0.01		--	
82	Salon	Mur	B	Pierre	Brut	0		0	
83	Salon	Mur	C	Pierre	Brut	0.01		--	
84	Salon	Mur	C	Pierre	Brut	0.03		0	
85	Salon	Mur	D	Pierre	Brut	0.01		--	
86	Salon	Mur	D	Pierre	Brut	0.01		0	
87	Salon	Poutre	E	Bois	Vernis	0.07		--	
88	Salon	Poutre	E	Bois	Vernis	0.03		0	
89	Cage escalier	Marche	A	Bois	Vernis	0.03		--	
90	Cage escalier	Marche	A	Bois	Vernis	0.02		0	
91	Cage escalier	Mur	B	Pierre	Brut	0.01		--	
92	Cage escalier	Mur	B	Pierre	Brut	0.01		0	
93	Cage escalier	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.01		--	
94	Cage escalier	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.01		0	
95	Palier	Mur	B	Plâtre	Moquette	0.01		--	
96	Palier	Mur	B	Plâtre	Moquette	0.01		0	
97	Palier	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.01		--	
98	Palier	Mur	C	Plâtre	Peinture	0.01		0	
99	Palier	Mur	D	Plâtre	Moquette	0.01		--	
100	Palier	Mur	D	Plâtre	Moquette	0.01		0	
101	Palier	Porte	B	Bois	Peinture	0.02		--	
102	Palier	Porte	B	Bois	Peinture	0.01		0	
103	Palier	Porte	D	Bois	Peinture	0.02		--	
104	Palier	Porte	D	Bois	Peinture	0.01		0	
105	Chambre 2	Porte	A	Bois	Peinture	0.01		--	
106	Chambre 2	Porte	A	Bois	Peinture	0.01		0	
107	Chambre 2	Porte	C	Bois	Peinture	0.03		--	
108	Chambre 2	Porte	C	Bois	Peinture	0.01		0	
109	Chambre 2	Fenêtre	E	Bois	Vernis	0.03		--	
110	Chambre 2	Fenêtre	E	Bois	Vernis	0.02		0	
111	Chambre 2	Fenêtre Ext	E	Bois	Vernis	0.02		--	
112	Chambre 2	Fenêtre Ext	E	Bois	Vernis	0.03		0	
113	Chambre 2	Mur	A	Plâtre	Enduit	0.01		--	
114	Chambre 2	Mur	A	Plâtre	Enduit	0		0	

N°	Pièces	Unité de diagnostic ou élément	Zone	Substrat	Revêtement apparent	Mesure 1 (mg/cm ²)	Nature de la dégradation	Classement	Obs.
115	Chambre 2	Mur	B	Plâtre	Enduit	0		--	
116	Chambre 2	Mur	B	Plâtre	Enduit	0.01		0	
117	Chambre 2	Mur	C	Plâtre	Enduit	0		--	
118	Chambre 2	Mur	C	Plâtre	Enduit	0.01		0	
119	Chambre 2	Mur	D	Plâtre	Enduit	0		--	
120	Chambre 2	Mur	D	Plâtre	Enduit	0.01		0	
121	Chambre 2	Plafond	E	Plâtre	Enduit	0		--	
122	Chambre 2	Plafond	E	Plâtre	Enduit	0.01		0	
123	Chambre 3	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.01		--	
124	Chambre 3	Mur	A	Plâtre	Peinture	0.01		0	
125	Chambre 3	Mur	B	Plâtre	Papier peint	0.01		--	
126	Chambre 3	Mur	B	Plâtre	Papier peint	0.01		0	
127	Chambre 3	Mur	C	Pierre	Peinture	0.02		--	
128	Chambre 3	Mur	C	Pierre	Peinture	0.01		0	
129	Chambre 3	Mur	D	Plâtre	Papier peint	0.01		--	
130	Chambre 3	Mur	D	Plâtre	Papier peint	0.01		0	
131	Chambre 3	Plafond	E	Plâtre	Papier peint	0.01		--	
132	Chambre 3	Plafond	E	Plâtre	Papier peint	0.01		0	
133	Chambre 3	Fenêtre	E	Bois	Peinture	0.01		--	
134	Chambre 3	Fenêtre	E	Bois	Peinture	0.01		0	
135	Chambre 3	Fenêtre Ext	E	Bois	Peinture	0.02		--	
136	Chambre 3	Fenêtre Ext	E	Bois	Peinture	0.02		0	
137	Chambre 3	Porte	A	Bois	Peinture	0.02		--	
138	Chambre 3	Porte	A	Bois	Peinture	0.02		0	
139	Chambre	Porte	A	Bois	Peinture	0.04		--	
140	Chambre	Porte	A	Bois	Peinture	0.03		0	
141	Chambre	Fenêtre	F	Bois	Vernis	0.01		--	
142	Chambre	Fenêtre	F	Bois	Vernis	0.05		0	
143	Chambre	Fenêtre Ext	E	Bois	Vernis	0.01		--	
144	Chambre	Fenêtre Ext	E	Bois	Vernis	0.01		0	
145	Chambre	Mur	A	Plâtre	Enduit	0.01		--	
146	Chambre	Mur	A	Plâtre	Enduit	0.01		0	
147	Chambre	Mur	B	Plâtre	Enduit	0.02		--	
148	Chambre	Mur	B	Plâtre	Enduit	0.01		0	
149	Chambre	Mur	C	Plâtre	Enduit	0.02		--	
150	Chambre	Mur	C	Plâtre	Enduit	0.01		0	
151	Chambre	Plafond	E	Plâtre	Enduit	0.04		--	
152	Chambre	Plafond	E	Plâtre	Enduit	0.02		0	
153	Justesse: VEF					1.03			

* Facteurs de dégradation du bâti : 1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées
3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repéré

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement	Classement des unités de diagnostics est le suivant
< seuils		0	64 / 74.4%
	Non dégradé ou non visible	1	0 / 0.0%
> seuils	Etat d'usage	2	0 / 0.0%
	Dégradé	3	0 / 0.0%
	Non Mesuré	Non mesure	22 / 25.6%

L'ABSENCE de revêtement comportant une teneur en plomb supérieure à 1mg/cm²

Les revêtements contaminés sont présentés dans le tableau des résultats au paragraphe 5

Validité du rapport : **Pas de durée de validité**

Le présent rapport est valable pour une période d'un an à compter de la date du présent du constat de risque. Sauf si aucun revêtement n'est supérieur à 1mg au cm² ce document reste valide

Repérage effectué le : 15/11/2024

Signature

Rapport rédigé en nos bureaux le : 15/11/2024



Chargé d'étude :

LE ROY Didier

Locaux	Unité Diagnostic 0 Nombre / %	Unité Diagnostic 1 Nombre / %	Unité Diagnostic 2 Nombre / %	Unité Diagnostic 3 Nombre / %	Non mesuré
Salle à manger	11 / 64.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 35.3%
Cuisine	5 / 71.4%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 28.6%
Salle de bain	10 / 50.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	10 / 50.0%
Salon	6 / 60.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	4 / 40.0%
Cage escalier	3 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Palier	5 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 2	9 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre 3	8 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre	7 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%

Les locaux visités de la partie privative, occupée par M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie, et située à SAINT-PIERRE EN AUGÉ,

En cas de doublage des surfaces murales ou plafonds (et faute de ne pouvoir « casser »), nous ne pouvons conclure sur l'absence ou présence de plomb dans les revêtements doublés.

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.

Si au moins une unité de classes 1 et 2 a été repérée : il est rappelé au propriétaire du bien l'intérêt de veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les peintures au plomb afin d'éviter leur dégradation future.

Si au moins une unité de classe 3 a été repérée : il est rappelé au propriétaire l'obligation d'effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb et l'obligation de communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.

6.3 Commentaires

**Le constat ne fait pas apparaître la présence de facteur de dégradation
(au sens de l'annexe 4 de l'arrêté ... >>)**

Nous n'avons donc pas, conformément à l'article L 1334-10 du code de la santé publique, transmis une copie du rapport au représentant de l'état dans département d'implantation du bien expertisé

6.4 Situations de risques

Dossier réf. N° 24 0203

Légendes des Abréviations des états visuels des revêtements :

NV → Non visible / ND → Non dégradé / EU → Etat d'usage / D → Dégradé

N.M → Non mesuré (mesure définie comme inutile de par la nature du substrat)

*** Facteurs de dégradation du bâti :**

Pour l'expression du ou des facteurs de dégradation du bâti, veuillez-vous reporter :

-1/ En page ci-après : *Facteurs de dégradation du bâti

-2/ En page ci-après : au tableau intitulé « Expression des facteurs de dégradation du bâti »

M2) *Facteurs de dégradation du bâti :

Dossier réf. N° 24 0203

Propriétaire : M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie

Adresse du bien : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGÉ

Facteur 1 :

Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente, au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3

→ Le facteur 1 est exprimé dans le tableau ci-après.

→ Le facteur 1 est également exprimé par le détail sur le Classement des unités de diagnostic par pièce,

Exprimé ci-après les conclusions, en page intitulée :

**NOTE D'INFORMATION GENERALE SUR LES RISQUES LIES
A LA PRESENCE DE REVETEMENTS CONTENANT DU PLOMB**

Facteur 2 :

L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3.

→ Le facteur 2 est exprimé dans le tableau ci-après.

→ Le facteur 2 est également exprimé comme suit :

Nombre et % d'unités de diagnostic de classe 3
sur l'ensemble des locaux objet du constat

Nature de la Classe	Nb / %
Classe 3	0 / 0.0%

Facteur 3 :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer, ou en tout ou partie effondrée. (Voir également la dernière colonne à droite du tableau des mesures intitulé Facteurs de dégradation du bâti)

Facteur 4 :

Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement, ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce. (Voir également la dernière colonne à droite du tableau des mesures intitulé Facteurs de dégradation du bâti)

Facteur 5 :

Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce sont recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité. (Voir également la dernière colonne à droite du tableau des mesures intitulé Facteurs de dégradation du bâti)

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Facteur 1 : Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3		Non
Facteur 2 : L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		Non
Expression des facteurs de dégradation du bâti	OUI	NON
Facteur 3 : Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Facteur 4 : Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Facteur 5 : Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

6.5 Transmission du constat à l'A.R.S.

Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé : (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.

Fait en nos locaux, le 15/11/2024

Signature et cachet de l'auteur

Didier LE ROY



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 ».

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

8.1 Textes de référence

- 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 santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- 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.

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 1^{er} février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigène, 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 (Equipements 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, Editions OPPBTP 4^e trimestre 2001 ;
- Document ED 809 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 <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 Peinture au plomb disponible),
- Institut national de recherche et de sécurité (INRS) <http://www.inrs.fr>

9 Annexes (croquis, notice d'informations)

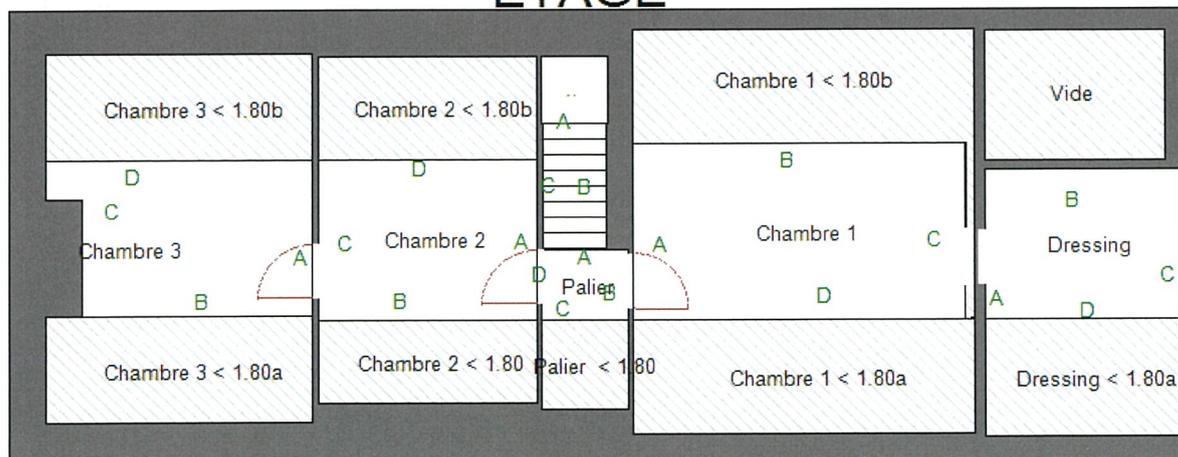
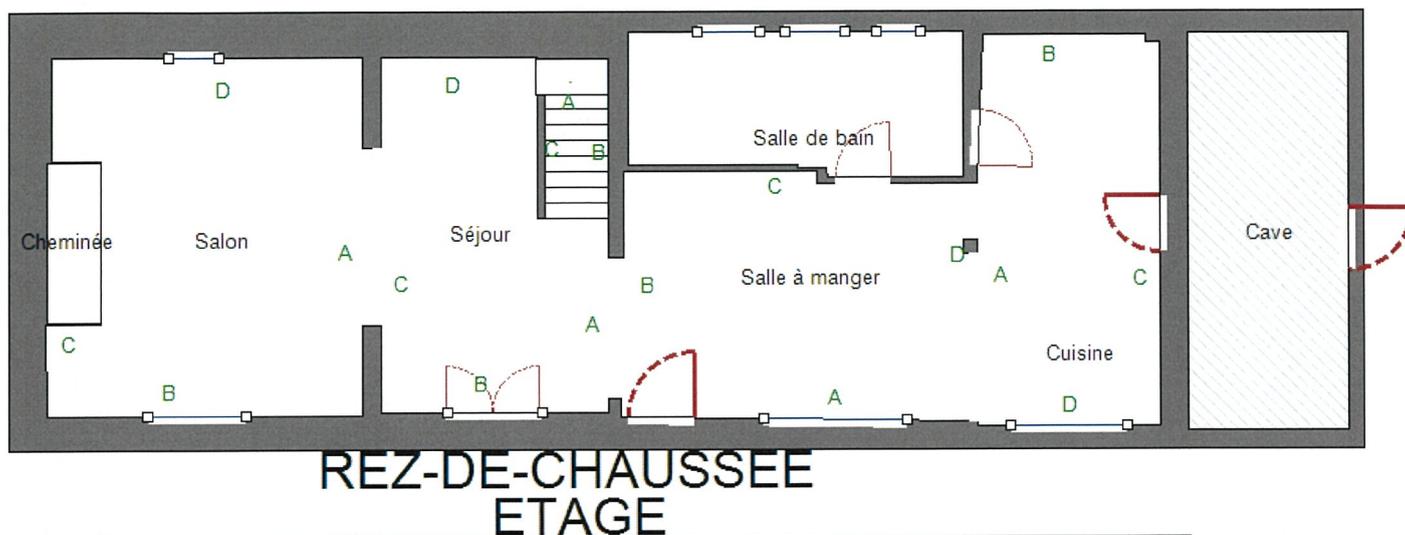
9.1 Croquis

Non côté et non contractuel

Dossier : 240203DUFAY-LOUVEL

Propriétaire : M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie

Adresse du bien : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGE



Photographie n° 1



Dressing non visitée

9.2 Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'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 ;
- lutez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

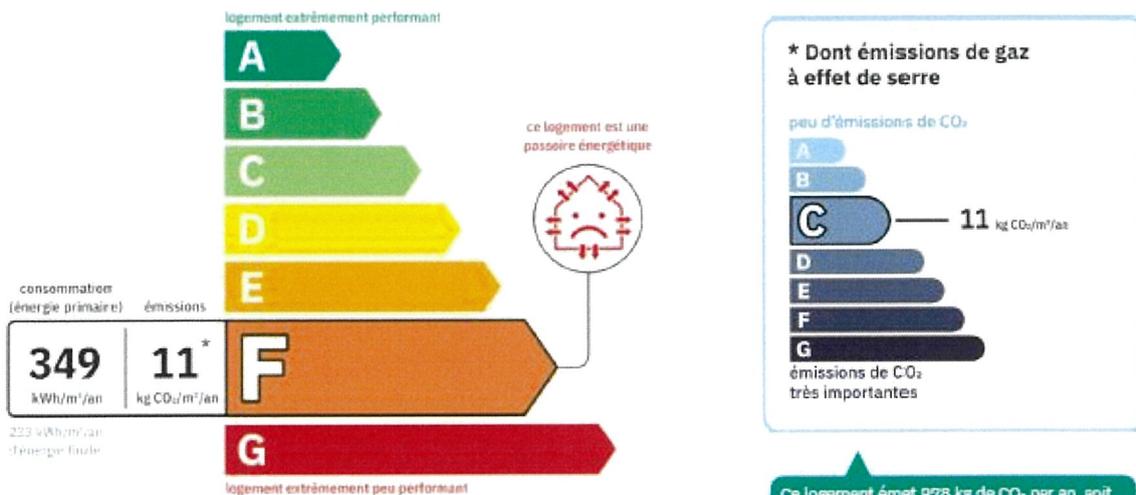
n° : 2414E41873963
établi le : 15/11/2024
valable jusqu'au : 14/11/2034

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



dossier n° : 240203DUFAY-LOUVEL
adresse : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGE
type de bien : Maison
année de construction : Avant 1949
surface de référence : 88.90m²
étage :
porte :
lot n° :
propriétaire : M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie
adresse : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGE

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 5 à 6.

Ce logement émet 978 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5067 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) O_AppartCollectif



entre 2500€ et 3420€ par an

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

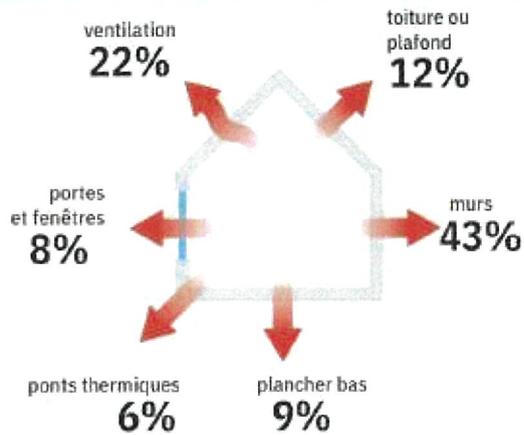
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
LR EXPERTISE IMMEPERT
1 CHEMIN DE LA BRUYERE,
14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
N° SIRET : 449 485 317 00027
diagnostiqueur : Didier LE ROY

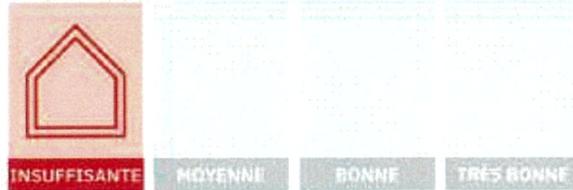
tel : 0608890445
email : dile-roy@orange.fr
n° de certification : 15434037
org.de certification : Bureau Veritas Certification

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

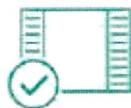
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



réseau de chaleur vertueux



géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois	12782 (12782 é.f.)	entre 1070€ et 1460€	43%
chauffage	électricité	12767 (5551 é.f.)	entre 1000€ et 1360€	40%
eau chaude sanitaire	électricité	5136 (2233 é.f.)	entre 400€ et 550€	16%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	386 (168 é.f.)	entre 30€ et 50€	1%
auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		31 072 kWh (20 734 kWh é.f.)	entre 2 500€ et 3 420€ par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 106ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -23% sur votre facture **soit -550€ par an**

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

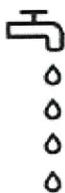
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 106ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C

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

43ℓ consommés en moins par jour,
c'est -26% sur votre facture **soit -122€ par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<p>Murs Sud Est, Sud Ouest, Nord Ouest en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu donnant sur paroi extérieure, non isolé</p> <p>Murs Nord Ouest en briques creuses donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure</p> <p>Murs Nord Est en pans de bois avec remplissage tout venant donnant sur cellier, avec isolation intérieure</p>	insuffisante
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	<p>Portes en pvc avec double vitrage</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)</p> <p>Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage</p>	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<p>Installation de chauffage par insert, poêle bois (ou biomasse) avec un chauffage électrique dans la SdB (système individuel)</p> <p>- Poêle à granulés flamme verte (Année: 2015, Energie: Bois granulés)</p> <p>Emetteur(s): Autres équipements</p> <p>- Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité)</p> <p>Emetteur(s): Autres émetteurs à effet joule</p>
 pilotage	<p>Installation de chauffage seul classique (système individuel)</p> <p>Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité)</p> <p>Emetteur(s): Autres émetteurs à effet joule</p>
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



ventilation

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



insert / poêle

Ramonage obligatoire par un professionnel → au moins 1 fois par an



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

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

Recommandation d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ② de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ③ 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 : 1190 à 1620€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des rampants de combles aménagés avec un matériau ayant un $R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$	$R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R \geq 7.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$	$R \geq 7.0 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 4500 à 6100€

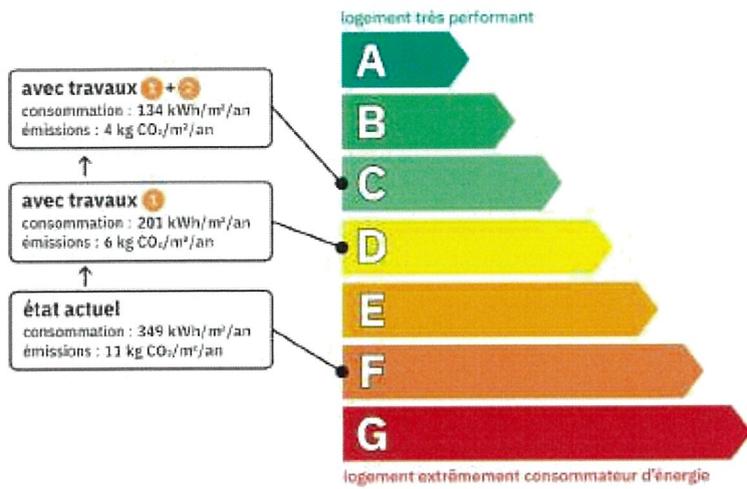
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur	
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération	

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

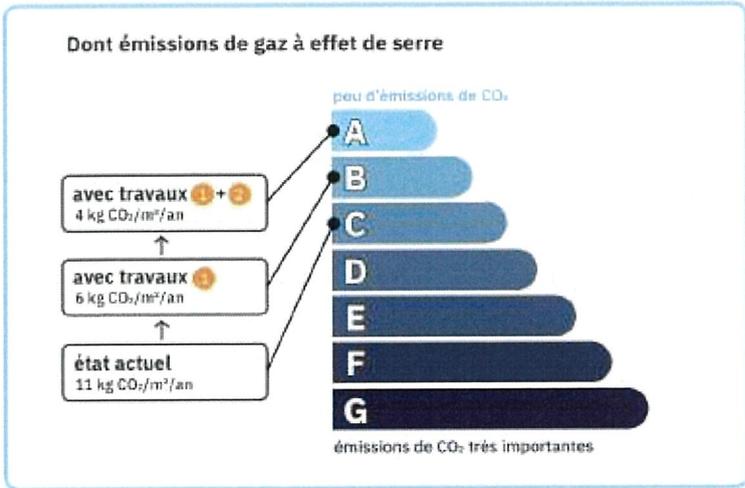
Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Bureau Veritas Certification, 1 Place Zaha Hadid, 92400 COURBEVOIE

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 240203DUFAY-LOUVEL
date de visite du bien : 15/11/2024
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : B 132
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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



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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons, suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté et le nombre d'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 de 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 a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évaluer les résultats.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	14170
altitude	📡 données en ligne	<= 400
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	📄 Document fourni	Avant 1949
période de construction	📄 Document fourni	Jusqu'à 1948
surface de référence	📍 Observé / mesuré	88.90m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	1.8m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	Observé/mesuré	66.81
	type	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	Observé/mesuré	37.89
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
toiture / plafond 1	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	22.39
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	21.13 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
toiture / plafond 2	année d'isolation	Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	31.64
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	31.64 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
toiture / plafond 3	type de toiture	Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
toiture / plafond 3	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	22.36
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	21.73 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Valeur par défaut	ITE
toiture / plafond 3	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	22.36
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	21.73 (surface des menuiseries déduite)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

toiture / plafond 4	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	31.64
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	31.64 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1
	mur 1	surface totale (m ²)	Observé/mesuré
type		Observé/mesuré	Murs en pans de bois avec remplissage tout venant
épaisseur moyenne (cm)		Observé/mesuré	13
isolation		Observé/mesuré	Oui
type isolation		Observé/mesuré	ITI
épaisseur isolant		Observé/mesuré	5
inertie		Observé/mesuré	Légère
orientation		Observé/mesuré	Nord Est
plancher bas associé		Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
type de local non chauffé		Observé/mesuré	Cellier
surface Aiu		Observé/mesuré	13.42
isolation Aiu		Observé/mesuré	Oui
mur 2		surface Aue	Observé/mesuré
	isolation Aue	Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	5.68
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	3.61 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	40
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Observé/mesuré	ITI
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	5
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Sud Est
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	11.39	
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	7.47 (surface des menuiseries déduite)	
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	40	
	isolation	Observé/mesuré	Non	
	inertie	Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	Observé/mesuré	Sud Est	
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	16.66	
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	12.79 (surface des menuiseries déduite)	
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
mur 4	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	40	
	isolation	Observé/mesuré	Non	
	inertie	Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	Observé/mesuré	Sud Est	
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	10.7	
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	40	
	isolation	Observé/mesuré	Non	
	mur 5	inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Sud Ouest
plancher bas associé		Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
surface totale (m ²)		Observé/mesuré	16.66	
surface opaque (m ²)		Observé/mesuré	15.95 (surface des menuiseries déduite)	
type		Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
épaisseur moyenne (cm)		Observé/mesuré	40	
isolation		Observé/mesuré	Non	
inertie		Observé/mesuré	Lourde	
orientation		Observé/mesuré	Nord Ouest	
plancher bas associé		Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
mur 6	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 7	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1	
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	16.63	
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	14.67 (surface des menuiseries déduite)	
	type	Observé/mesuré	Murs en briques creuses	
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20	
	isolation	Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	Observé/mesuré	ITI	
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	3	
	inertie	Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest	
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
mur 8	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1	
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	5.74	
	type	Observé/mesuré	Cloison de plâtre	
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	5 à +	
	isolation	Observé/mesuré	Inconnu	
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue	
	année de construction / rénovation	Observé/mesuré	Inconnue	
	inertie	Observé/mesuré	Légère	
	orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest	
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	0.95	
	mur 9	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	5.74
type		Observé/mesuré	Cloison de plâtre	
épaisseur moyenne (cm)		Observé/mesuré	5 à +	
isolation		Observé/mesuré	Inconnu	
épaisseur isolant		Observé/mesuré	Inconnue	
année de construction / rénovation		Observé/mesuré	Inconnue	
inertie		Observé/mesuré	Légère	
orientation		Observé/mesuré	Sud Est	
mitoyenneté		Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CI	0.95	
mur 10		surface totale (m ²)	Observé/mesuré	7.7
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	40	
	isolation	Observé/mesuré	Non	
	inertie	Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	Observé/mesuré	Sud Ouest	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 10 (suite)	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	7.34	
	type	Observé/mesuré	Murs en pans de bois avec remplissage tout venant	
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	18	
	isolation	Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	Observé/mesuré	ITI+ITE	
	mur 11	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
		année d'isolation	Observé/mesuré	Inconnue
		inertie	Observé/mesuré	Légère
		orientation	Observé/mesuré	Nord Est
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	porte 1 (Porte sur Mur 3)	nombre		1
surface		Observé/mesuré	1.77	
type		Observé/mesuré	Porte en pvc avec double vitrage	
largeur du dormant		Observé/mesuré	5	
localisation		Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant		Observé/mesuré	Sans retour	
étanchéité		Observé/mesuré	Présence de joint	
mur affilié		Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
mitoyenneté		Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	Observé/mesuré	1	
	surface	Observé/mesuré	1.53	
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5	
	localisation	Observé/mesuré	Au nu extérieur	
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour	
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16	
	remplissage	Observé/mesuré	Argon	
	type de volets		Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)	
	protection solaire		Présence de protection solaire autre que des volets	
orientation	Observé/mesuré	Sud Est		
type de masques proches		Aucun		

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2
(Fenêtre sur Mur 4)

type de masques lointains		Aucun
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3Cl	1
nombre	Observé/mesuré	1
surface	Observé/mesuré	2.34
type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	Observé/mesuré	5
localisation	Observé/mesuré	Au nu extérieur
retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
remplissage	Observé/mesuré	Argon
type de volets		Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
protection solaire		Présence de protection solaire autre que des volets
orientation	Observé/mesuré	Sud Est
type de masques proches		Aucun
type de masques lointains		Aucun
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu
donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3Cl	1
nombre	Observé/mesuré	1
surface	Observé/mesuré	2.15
type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	Observé/mesuré	5
localisation	Observé/mesuré	Au nu extérieur
retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
remplissage	Observé/mesuré	Argon
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 3)		Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
orientation	Observé/mesuré	Sud Est
type de masques proches		Aucun

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	type de masques lointains	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		donnant sur	Observé/mesuré Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL 1
		nombre	Observé/mesuré 1
		surface	Observé/mesuré 2.07
		type	Observé/mesuré Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré 5
		localisation	Observé/mesuré Au nu extérieur
		retour isolant	Observé/mesuré Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré Double vitrage
		étanchéité	Observé/mesuré Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré 16
		remplissage	Observé/mesuré Argon
		type de volets	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
		orientation	Observé/mesuré Sud Est
		type de masques proches	Aucun
		type de masques lointains	Aucun
enveloppe (suite)	fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 6)	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		donnant sur	Observé/mesuré Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL 1
		nombre	Observé/mesuré 1
		surface	Observé/mesuré 0.71
		type	Observé/mesuré Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré 5
		localisation	Observé/mesuré En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré Double vitrage
		étanchéité	Observé/mesuré Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré 16
		remplissage	Observé/mesuré Argon
		type de volets	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
		orientation	Observé/mesuré Nord Ouest
		type de masques proches	Aucun
		type de masques lointains	Aucun

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 7)	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / Inconnu	
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1	
	nombre	Observé/mesuré	2	
	surface	Observé/mesuré	0.82	
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5	
	localisation	Observé/mesuré	En tunnel	
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage	
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16	
	remplissage	Observé/mesuré	Argon	
	fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 7)	type de volets		Volet battant bois (épaisseur tablier = < 22mm)
		orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest
type de masques proches			Aucun	
type de masques lointains			Aucun	
mur/plancher haut affilié		Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en briques creuses	
donnant sur		Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CI	1	
nombre		Observé/mesuré	1	
surface		Observé/mesuré	0.32	
type		Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant		Observé/mesuré	5	
localisation		Observé/mesuré	En tunnel	
retour isolant		Observé/mesuré	Avec retour	
type de paroi		Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage		Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité		Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison		Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16		
remplissage	Observé/mesuré	Argon		
type de volets		Volet battant bois (épaisseur tablier = < 22mm)		
orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest		
type de masques proches		Aucun		
type de masques lointains		Aucun		
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en briques creuses		

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	0.63
	type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	Observé/mesuré	Pente(75°> >25°)
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	6
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	protection solaire		Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches		Aucun
	type de masques lointains		Aucun
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant	
donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
nombre	Observé/mesuré	1	
surface	Observé/mesuré	0.63	
type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
largeur du dormant	Observé/mesuré	5	
localisation	Observé/mesuré	Au nu extérieur	
retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour	
type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	Observé/mesuré	Pente(75°> >25°)	
épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	6	
remplissage	Observé/mesuré	Air sec	
protection solaire		Présence de protection solaire autre que des volets	
orientation	Observé/mesuré	Sud Est	
type de masques proches		Aucun	
type de masques lointains		Aucun	
mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant	
donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
nombre	Observé/mesuré	1	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 10 (Fenêtre sur Plancher haut 3)	surface	Observé/mesuré	0.63
	type	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	6
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	orientation	Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches		Aucun
	type de masques lointains		Aucun
pont thermique 1	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Plancher haut 3 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	4.9
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	2.31
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	4.63
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	Observé/mesuré	7.21
	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
Longueur	Observé/mesuré	4.63	
type de liaison	Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1	
Longueur	Observé/mesuré	7.21	
type de liaison	Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher bas 1	
Longueur	Observé/mesuré	6.76	
type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Porte 1	
Longueur	Observé/mesuré	5.06	
type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 1	
Longueur	Observé/mesuré	4.94	
type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 2	
Longueur	Observé/mesuré	5.13	
type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3	
Longueur	Observé/mesuré	6	
type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	pont thermique 12 (suite)	Longueur	Observé/mesuré	5.76
	pont thermique 13	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 5
		Longueur	Observé/mesuré	3.5
	pont thermique 14	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 6
		Longueur	Observé/mesuré	7.32
	pont thermique 15	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 7
		Longueur	Observé/mesuré	2.26
	système de ventilation 1	Type	Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
		façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
		type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage par insert, poêle bois (ou biomasse) avec un chauffage électrique dans la SdB
		surface chauffée	Observé/mesuré	53.97
		générateur type	Observé/mesuré	Poêle à granulés flamme verte
		énergie utilisée	Observé/mesuré	Bois granulés
		générateur année installation	Observé/mesuré	2015
	systèmes de chauffage / Installation 1	Pn saisi	✗ Valeur par défaut	7
régulation installation type			Poêle charbon/bois/flouil/Gpl	
émetteur type		Observé/mesuré	Autres équipements	
émetteur année installation			2015	
distribution type		Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
en volume habitable		Observé/mesuré	Oui	
numéro d'intermittence			1	
émetteur		Observé/mesuré	Principal	
fonctionnement ecs		Observé/mesuré	Chauffage seul	
nombre de niveau chauffé		Observé/mesuré	1	
systèmes de chauffage / Installation 2	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage par insert, poêle bois (ou biomasse) avec un chauffage électrique dans la SdB	
	surface chauffée	Observé/mesuré	7.51	
	générateur type	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct	
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Electricité	
	régulation installation type		Radiateurs électrique à accumulation	
	émetteur type	Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule	
	émetteur année installation		2015	
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution	
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui	
	numéro d'intermittence		1	
systèmes de chauffage / Installation 2	émetteur	Observé/mesuré	SdB électrique	
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul	
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	1	
systèmes de chauffage / Installation 2	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique	
	surface chauffée	Observé/mesuré	27.42	

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 2 (suite)	générateur type	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	Observé/mesuré	Radiateurs électrique à accumulation
	émetteur type	Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	émetteur année installation	Observé/mesuré	2015
	distribution type	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement	Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température et détection de présence
pilotage 1	chauffage type	Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Avec
	système	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	Observé/mesuré	200
	énergie	Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	Observé/mesuré	accumulée
nombre de niveau	Observé/mesuré	2	

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

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

N° de dossier :
240203DUFAY-LOUVEL

Date de création : 15/11/2024
Date de visite : 15/11/2024
Limites de validité vente : 14/11/2027
Limites de validité location : 14/11/2030

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 14170 - Commune : SAINT PIERRE EN AUGÉ
Type d'immeuble : Habitation (maisons individuelles)
Adresse (et lieudit) : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES
Référence(s) cadastrale(s) : B 132
Etage : - N° de porte
Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC

Installation en service le jour de la visite : Oui
Date ou année de construction: Avant 1949
Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Local	Justification
Aucun	

2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom : M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie

Adresse : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGE

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

Nom, prénom : Maître MARLOT Diane

Adresse : 60 Boulevard YVES GUILLOU B.P 6065 14062 CAEN CEDEX 4

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

3 – Identification de l'opérateur

Société : IMMEXPERT Nom du technicien : Mr DIDIER LE ROY

Adresse : 1 chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE

Numéro SIRET : 449 485 317 00027

Police d'assurance : GAN N° 121 607 526

Certification de compétence délivrée par : **Ce présent rapport a été rédigé par Didier Le Roy le 15/11/2024**

Conformément à l'article R 271-3 du CCH dont les compétences sont certifiées

Par Bureau Véritas Certification France, 1 Place Zaha Hadid, 92400 COURBEVOIE

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF C 16-600

4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5- Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
B 6Risque d'inéquation des caractéristiques techniques de l'installation électrique vis-à-vis des emplacements ou la présence d'eau augmente le risque d'électrisation.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrisation voir l'électrocution.
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
Risque d'électrisation, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Détail des anomalies identifiées et installations particulières			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.
4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	B5.3.1	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquées dans le cas où la valeur de la résistance électrique est supérieure à 2 ohms entre un élément effectivement relié à la LES et uniquement : - les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ; - le corps métallique de la baignoire ou du bac à douche ; - la vidange métallique de la baignoire ou du bac à douche ; est correctement mise en œuvre.
B6.3.1a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs			
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence à Arrêté du 28 septembre 2017

(3) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

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

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

6 – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	Tests refusés par le locataire
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	Tests refusés par le locataire

Autres constatations diverses :

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

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

Autres constatations diverses :

Le bien est meublé lors de la visite de l'opérateur et celui-ci peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant ...).

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

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

faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation

ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,

faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),

ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,

respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),

ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,

ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher

limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,

manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,

faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

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

Validation

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

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 15/11/2024

Etat rédigé aux Authieux sur Calonne, le 15/11/2024

Didier LE ROY

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



8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p style="text-align: center;">Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :</p> <p>cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :</p> <p>ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :</p> <p>ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :</p> <p>les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p style="text-align: center;">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :</p> <p>elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :</p> <p>les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :</p> <p>les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :</p> <p>ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :</p> <p>lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :</p> <p>les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p>Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) ::</p>
<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</p> <p>l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</p> <p>l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p>Socles de prise de courant de type à puits :</p> <p>la présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

9 – Photos (non obligatoire et non règlementaire)

<p style="text-align: center;">Photo 1</p> 	<p style="text-align: center;">Photo 2</p> 	<p style="text-align: center;">Photo 3</p> 
<p style="text-align: center;">Tableau</p>	<p style="text-align: center;">Tableau</p>	<p style="text-align: center;">Domino sur luminaire</p>
<p style="text-align: center;">Photo 4</p>	<p style="text-align: center;">Photo 5</p>	<p style="text-align: center;">Photo 6</p>
		
<p style="text-align: center;">Conducteurs sans protection</p>	<p style="text-align: center;">Socle porcelaine</p>	<p style="text-align: center;">Conducteurs sans protection sur domino</p>
<p style="text-align: center;">Photo 7</p>	<p style="text-align: center;">Photo 8</p>	<p style="text-align: center;">Photo 9</p>
		
<p style="text-align: center;">Pièce non visitée</p>	<p style="text-align: center;">Conducteurs sans protection</p>	<p style="text-align: center;">Conducteurs sans protection</p>
<p style="text-align: center;">Photo 10</p>	<p style="text-align: center;">Photo 11</p>	
		
<p style="text-align: center;">Absence de protection</p>	<p style="text-align: center;">Alimentation miroir sans protection</p>	

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble

**98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES
14170 SAINT PIERRE EN AUGE**

Cadastre

B 132

Situation de l'immeuble au regard d'un plan ou plusieurs de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N 1 oui non

prescrit anticipé approuvé date

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N 1 oui non

prescrit anticipé approuvé date

1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non

2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M 3 oui non

prescrit anticipé approuvé date

3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
mouvement de terrain autres

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM 4 oui non

4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5 oui non

5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non

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

6 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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1 Zone 2 Zone 3 zone 4 zone 5

très faible faible modérée moyenne forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Nc* Oui non

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte

NC*

à l'horizon de 30 ans

à un horizon entre 30 et 100 ans

non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

M LOUVEL Eric
et Mme DUFAY Aurélie

15/11/2024 / SAINT PIERRE EN AUGÉ

/

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGÉ

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non

révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non

révisé approuvé date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

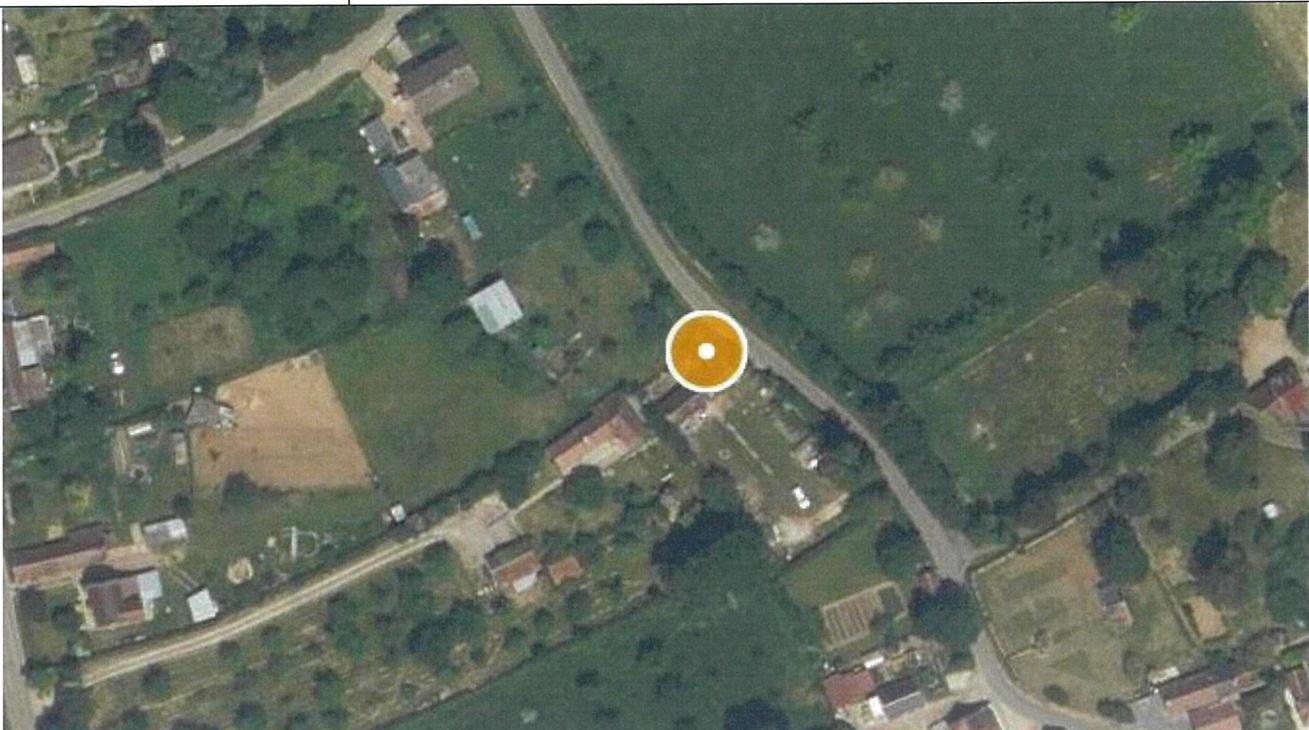
zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte Modérée

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N.) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .
peut être consulté à la mairie de la commune de SAINT PIERRE EN AUGÉ
où est sis l'immeuble.

	Zone
Plan d'exposition au bruit	Aucun
	

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

- ◆ Zone A : zone de bruit fort où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
- ◆ Zone B : zone de bruit fort ou $L_{den} < 70$ et dont la limite extérieure est comprise entre $L_{den} 65$ et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89
- ◆ Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou $IP = 89$ est une limite comprise entre $L_{den} 57$ et 55 ou IP entre 84 et 72
- ◆ Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à $L_{den} 50$

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Vendeur / Bailleur

**M LOUVEL Eric et Mme
DUFAY Aurélie**

Date / Lieu

15/11/2024 SAINT PIERRE EN AUGE

Acquéreur / Locataire

information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet :

www.georisques.gouv.fr

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

QUELLES SONT LES PERSONNES CONCERNEES ?

- Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques
ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des terrains présentant une pollution ;
 - la liste des risques à prendre en compte ;
 - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
 5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
 - Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
 - Les arrêtés sont mis à jour :
- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
- lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :

www.georisques.gouv.fr

Ministère de la transition écologique et solidaire

Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

www.ecologique-solidaire.gouv.fr

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

98 CHEMIN DU HAUT DE TÔTES 14170 ST PIERRE EN AUGÉ

Adresse: 98 Chemin du Haut de Tôtes 14170 ST
PIERRE EN AUGÉ
Coordonnées GPS: 48.971688, -0.004026
Cadastre: B 132

Commune: ST PIERRE EN AUGÉ
Code Insee: 14654

Reference d'édition: 2954742
Date d'édition: 25/11/2024

Vendeur:
M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie
Acquéreur:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

4 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 2

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 2
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/>

QNYVB

LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3793828 SAUVAGE rue Bosq du SAINT PIERRE SUR DIVES	SSP3793846 DESMARES Dives - sur la Dives près du Pont Rouge SAINT PIERRE SUR DIVES
SSP3793849 BEAUFILS Point kilométrique 23 730 de liseux à Granville à Gauche 1 SAINT PIERRE SUR DIVES	SSP3793850 Sté des Mines de Saint-pierre-sur-Dives pas d'adresse précise SAINT PIERRE SUR DIVES

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Aucun site ICPE a moins de 500 mètres



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 25 novembre 2024

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

14140 SAINT-PIERRE-EN-AUGE

Code parcelle :
697-B-132



Parcelle(s) : 697-B-132, 14140 SAINT-PIERRE-EN-AUGE

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



SISMICITÉ : 2/5

-  1 - très faible
-  2 - faible
-  3 - modéré
-  4 - moyen
-  5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RAPPEL

Sismicité

Pour certains bâtiments de taille importante ou sensibles, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme, vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 2/3

-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 13

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300648A	01/06/2003	01/06/2003	17/11/2003	30/11/2003
INTE1626972A	29/05/2016	29/05/2016	26/09/2016	20/10/2016
INTE1817087A	28/05/2018	28/05/2018	26/06/2018	05/07/2018
INTE8800166A	15/01/1988	25/02/1988	02/08/1988	13/08/1988
INTE8900202A	05/12/1988	06/12/1988	20/04/1989	13/05/1989
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOME2415880A	11/05/2024	11/05/2024	16/06/2024	27/06/2024
NOR19831005	06/07/1983	06/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
NOR19861211	21/06/1986	21/06/1986	11/12/1986	09/01/1987

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

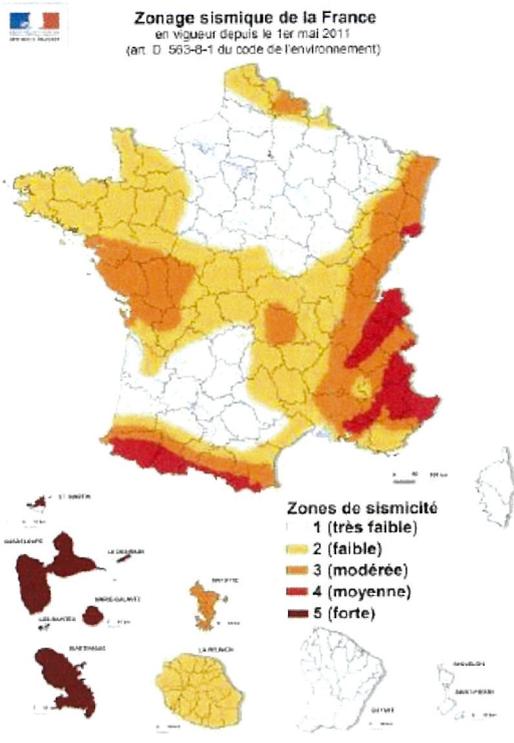
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
IOME2308745A	30/06/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023

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>



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ les endroits où vous protéger :** loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ les appareils et meubles lourds** pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC de vulnérabilité** de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers et éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ELOIGNEZ-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR

Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur les risques naturels et technologiques, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom : M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie

Adresse : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGE

Agissant :

- titre personnel
- pour le compte d'une indivision
- pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné : M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGE

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle ou technologique.

- à fait l'objet d'indemnisation
- n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :



Préfecture : Calvados
Commune : ST PIERRE EN AUGE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

98 Chemin du Haut de Tôtes
14170 ST PIERRE EN AUGE

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases OUI ou NON

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/05/2024	11/05/2024	16/06/2024	27/06/2024	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2018	28/05/2018	26/06/2018	05/07/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	29/05/2016	29/05/2016	26/09/2016	20/10/2016	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	01/06/2003	01/06/2003	17/11/2003	30/11/2003	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	05/12/1988	06/12/1988	20/04/1989	13/05/1989	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/1988	25/02/1988	02/08/1988	13/08/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	21/06/1986	21/06/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/1983	06/07/1983	05/10/1983	08/10/1983	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	30/06/2022	29/09/2022	02/04/2023	02/05/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

25/11/2024

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr

ATTESTATION DE COMPETENCE

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Didier LE ROY

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/07/2022	25/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/07/2022	25/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	04/10/2022	03/10/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	13/07/2022	12/07/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	30/06/2022	29/06/2029
Electricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	20/11/2023	19/11/2030

Date : 02/10/2024

Numéro du certificat : **15434037**

Samuel DUPRIEU - *President*

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. <https://ici.bureauveritas.com/validite-de-ce-certificat>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



DECLARATION SUR L'HONNEUR

240203DUFAY-LOUVEL du 15/11/2024

Cette Déclaration concerne uniquement ce bien

**M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie
98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES
14170 SAINT PIERRE EN AUGE**

Je soussigné Didier Le Roy atteste sur l'honneur que moi-même et mon entreprise L.R. EXPERTISE
1 Chemin de la Bruyère 14130 Les Authieux sur Calonne, Siret 44948531700027,

- Ne sommes pas en situation de liquidation judiciaire ou faillite personnelle, condamnation pour fraude fiscale ou interdiction légale,
- Satisfaisons à l'ensemble des obligations réglementaires (et notamment à celles relatives à l'activité de diagnostic immobilier) et des obligations en matière fiscale et sociale,
- Réalisons les missions qui nous sont confiées avec des salariés employés régulièrement au regard du code du travail,
- Répondons aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences pris en applications des articles L.271-6 et R.271-1 du code de la construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L.271-4 du code précité, et du 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, à savoir :
 1. Sommes tenus de souscrire une assurance, permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions, dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance ;
 2. Devons n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique.

Nous certifions que les renseignements fournis ci-dessus sont exacts.

Fait aux Authieux sur Calonne,

**Le 15/11/2024
Didier Le Roy**



ATTESTATION D'ASSURANCE

Marc-Alban SMOUCOVIT
Agent Général
23 place du Général de Gaulle
76000 ROUEN
Tél : 02.35.07.28.00
rouen-corneille@gan.fr
ORIAS :07035007



ATTESTATION D'ASSURANCE

Je soussigné, **Mr SMOUCOVIT MARC-ALBAN**, Agent Général de GAN ASSURANCES
9 QUAI CAVELIER DE LA SALLE 76100 ROUEN

Atteste au nom de GAN que :

La SARL LR EXPERTISE

demeurant 1 CHEMIN DE LA BRUYERE – 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE

est assurée pour la période du **01/10/2024 au 30/09/2025** et est à jour du paiement des primes par un **contrat d'Assurance Responsabilité Civile Diagnostiqueurs Immobiliers n°121607526** dans le cadre des missions diagnostic suivantes:

- Constat Amiante
- Constat de risques d'exposition au plomb
- Etat Relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat parasitaire
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif
- Missions d'expertise confiées à titre amiable ou judiciaire
- Contrôles techniques assujettis à l'investissement dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (loi SRU)
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (loi CARREZ)
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées
- Audit énergétique réglementaire

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixée à 300 000 euros par sinistre et 600 000 euros pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

Fait, à ROUEN, le 07/10/2024 pour servir et valoir ce que de droit

Gan Assurances
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société anonyme au capital de 216 000 000 € - RCS Nanterre 508 390 000 - N°ORIAS 07035007
Siège social: 8-10, rue d'Astorg 75008 Paris - Tél.: 01 70 94 20 00 - www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (ACPR) : 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 Paris Cedex 09
Direction Reclamations Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul - 92024 Nanterre - E-mail: reclamation@gan.fr

Marc-Alban SMOUCOVIT

IMMEXPERT SARL au capital de 7 500 € 1 Chemin de la Bruyère 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE
Téléphone : 06 08 89 04 45 – Télécopie : 09.70.61.57.05 – Comptabilité : 02.31.64.28.46

Ce document comporte 77 pages indissociables

Page 77 / 77 pages

Audit énergétique

N° audit : A24140161464Q
date de visite : 15/11/2024
date d'établissement : 28/11/2024
valable jusqu'au : 14/11/2029
identifiant fiscal du logement : Non communiqué

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



dossier n° : 240203DUFAY-LOUVEL
adresse : **98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGE**
type de bien : Maison
année de référence : Avant 1949
surface habitable : 88.90 m²
Département : CALVADOS
propriétaire : M LOUVEL Eric et Mme DUFAY Aurélie
adresse du propriétaire : 98 CHEMIN DU HAUT DE TOTES 14170 SAINT PIERRE EN AUGE
commanditaire : Maître MARLOT Diane



État initial du bâtiment
p.3



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

Scénario 1 "rénovation par étapes"

Scénario 1 p.10



Scénario 2 "rénovation en une fois"

Scénario 2 p.18



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.23



Lexique et définitions
p.24

Informations auditeur

LR EXPERTISE IMMEPERT
1 CHEMIN DE LA BRUYERE, 14130 LES
AUTHIEUX SUR CALONNE
auditeur : Didier LE ROY
tel : 0608890445
email : dile-roy@orange.fr

N° SIRET : 449 485 317 00027
N° de certification : 18766003
org. de certification : Bureau Veritas Certification
logiciel : WinDpeV3

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

Objectif de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation. L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement?



Rénover au bon moment

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Réduire les factures d'énergie

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Louer plus facilement votre bien

→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement, en valorisant la qualité du bâtiment et la maîtrise des charges.

→ Vous vous prémunissez également des interdictions progressives de location des logements les plus énergivores.

→ Critère énergétique pour un logement décent :

- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/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)



Donner de la valeur à votre bien

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

État initial du logement

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

Réf du DPE (si utilisé) : 2414E4187396J

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

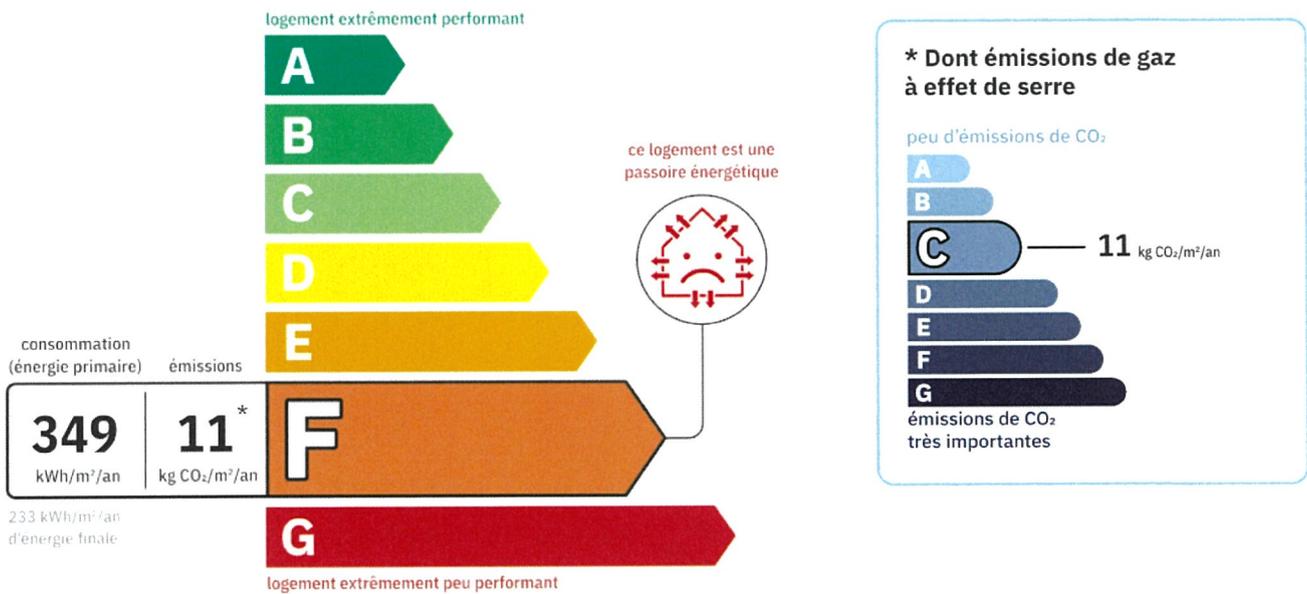
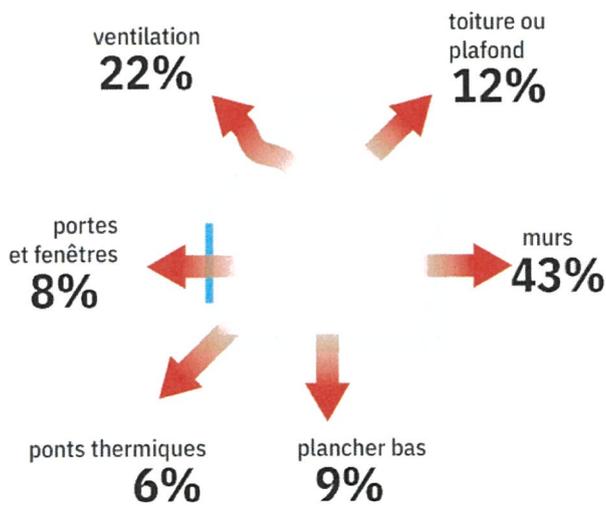


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1.13847 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0.37241 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	bois 144 ^{EP} (144)	électricité 58 ^{EP} (25)	0	électricité 4 ^{EP} (2)	0	350 ^{EP} (233)
	électricité 144 ^{EP} (62)					
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2070€ à 2820€	de 400€ à 550€	0€	de 30€ à 50€	0€	de 2500€ à 3420€

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

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

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...

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

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

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 et le nombre d'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 de 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 à été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évaluer les résultats.

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
nombre de niveaux	2
nombre de pièces	5 pièce(s) au premier niveau et 5 pièce(s) au deuxième niveau
description des pièces	Rez de chaussée - 1 salon de 17.25m², 1 séjour de 11.18m², 1 salle à manger de 14.25m², 1 cuisine de 11.29m², 1 salle de bain de 7.51m² Étage 1 - 1 chambre 1 de 9.51m², 1 dressing de 4.70m², 1 chambre 2 de 5.71m², 1 chambre 3 de 6.04m², 1 palier de 0.99m²
mitoyenneté	Aucune
autre	Néant
intégration du bien dans son environnement	Néant

Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de fonctionnement
 chauffage	Installation de chauffage par insert, poêle bois (ou biomasse) avec un chauffage électrique dans la SdB (système individuel) - Poêle à granulés flamme verte (Année: 2015, Energie: Bois granulés) Emetteur(s): Autres équipements - Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Autres émetteurs à effet joule Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Autres émetteurs à effet joule	
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température et détection de présence, Système : radiateur / convecteur Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : air soufflé	
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)	
 climatisation		
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	 Ventilation non fonctionnelle

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

photo	description	conseils
	Aucune caractéristique technique, architecturale ou patrimoniale n'a été relevée pendant la visite du bien	

Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	Aucune pathologie ou risque de pathologie n'a été relevée pendant la visite du bien	

Contraintes économiques

Aucune contrainte économique n'a été repérée lors de l'établissement de l'Audit Énergétique

I Murs	Description	Isolation
Mur 1	Mur en pans de bois avec remplissage tout venant de 13.43m ² , avec une isolation intérieure, orienté Nord Est, donnant sur local 1	<div style="background-color: #e67e22; color: white; padding: 2px 5px; border-radius: 3px; display: inline-block;">MOYENNE</div>

Mur 2	Mur en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu de 5.68m ² , avec une isolation intérieure, orienté Sud Est, donnant sur paroi extérieure	MOYENNE
Mur 3	Mur en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu de 11.39m ² , non isolé, orienté Sud Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 4	Mur en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu de 16.66m ² , non isolé, orienté Sud Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 5	Mur en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu de 10.70m ² , non isolé, orienté Sud Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 6	Mur en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu de 16.66m ² , non isolé, orienté Nord Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 7	Mur en briques creuses de 16.63m ² , avec une isolation intérieure, orienté Nord Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 8	Cloison de plâtre de 5.74m ² , avec une isolation inconnue, orienté Nord Ouest, donnant sur local non chauffé non accessible	INSUFFISANTE
Mur 9	Cloison de plâtre de 5.74m ² , avec une isolation inconnue, orienté Sud Est, donnant sur local non chauffé non accessible	INSUFFISANTE
Mur 10	Mur en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu de 7.70m ² , non isolé, orienté Sud Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 11	Mur en pans de bois avec remplissage tout venant de 7.34m ² , avec une isolation intérieure et extérieure, orienté Nord Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE

Planchers

Description

Isolation

Plancher bas 1	Dalle béton de 66.81m ² , non isolé, donnant sur plancher sur terre-plein	MOYENNE
----------------	--	---------

Toitures

Description

Isolation

Plancher haut 1	Combles aménagés sous rampant de 22.39m ² , isolé par l'extérieur, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Plancher haut 2	Combles aménagés sous rampant de 31.64m ² , isolé par l'extérieur, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Plancher haut 3	Combles aménagés sous rampant de 22.36m ² , isolé par l'extérieur, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Plancher haut 4	Combles aménagés sous rampant de 31.64m ² , isolé par l'extérieur, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE

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

Observations de l'auditeur

Aucune observation pertinente sur l'état initial du logement

Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

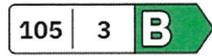
Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>(conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
Avant travaux	349 11 F		😊 bon	de 2500€ à 3420€	
Scénario 1 "rénovation par étapes" (détails p.10)					
Première étape					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Remplacement du système de ventilation Isolation des planchers bas 	193 5 D	- 45 % <small>(- 156 kWhEP/m²/an)</small>	😞 insuffisant	de 1410€ à 1920€	≈ 36437€
Deuxième étape					
<ul style="list-style-type: none"> Remplacement du système de chauffage 	155 4 C	- 56 % <small>(- 194 kWhEP/m²/an)</small>	😞 insuffisant	de 1180€ à 1600€	≈ 9300€
Troisième étape					
<ul style="list-style-type: none"> Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire 	105 3 B	- 70 % <small>(- 244 kWhEP/m²/an)</small>	😞 insuffisant	de 860€ à 1170€	≈ 4700€

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

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

Scénario 2 "rénovation en une fois" (détails p.18)

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Remplacement du système de ventilation
- Remplacement du système de chauffage
- Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire
- Isolation des planchers bas



- 70 %
(- 244 kWhEP/m²/an)

☹️ insuffisant

de 860€
à 1170€

≈ 50437€

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

Scénario 1 "rénovation par étapes"

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

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

Aides locales :

- Programme ANAH "Habiter Mieux"

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : ecfr14@biomasse-normandie.org
tel: 0982816380



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)

Murs

- Mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 6, mur 7, mur 10, mur 11 :
Isolation par l'extérieur avec : Laine de roche (Px) (145mm, R=3.9) (Surface isolée : 80.23m²)
- Mur 8, mur 9 :
Isolation par l'extérieur avec : Laine de roche (Px) (145mm, R=3.9) (Surface isolée : 11.48m²)
- Mur 1 :
Isolation par l'extérieur avec : Laine de roche (Px) (145mm, R=3.9) (Surface isolée : 13.43m²)

≈ 9252€

Planchers haut / Toitures

- Toiture 1, toiture 2, toiture 3, toiture 4 :
Panneau polyuréthane haute performance (100mm, R=4.65) (ITE) (Surface isolée : 106.14m²)

≈ 8258€

Ventilation

- Ventilation 1 :
VMC DF individuelle avec échangeur à partir de 2013

≈ 1300€

Planchers bas

- Plancher 1 :
Panneau polystyrène extrudé (80mm, R=2.25) (ITE) (Surface isolée : 66.81m²)

≈ 1116€



Détails des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

*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.



Détails des travaux induits (suite)

Coût estimé
(*TTC)

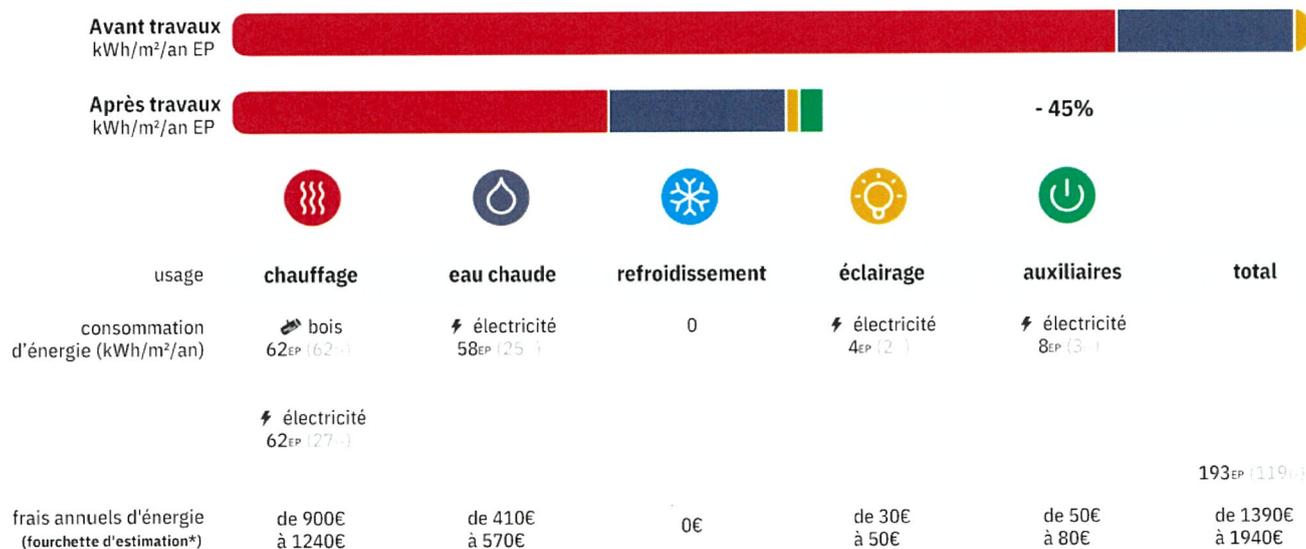
- Mise en place d'un échafaudages.
 - Dépose et repose des volets battants en cas d'isolation par l'extérieur.
 - Reprise des appuis de fenêtres.
 - Dépose et repose ou adaptation des tuyaux de descentes des EP existantes (sans création de nouvelles descentes d'EP).
 - Dépose des doublages existant et mise en décharge Pignon droite
- ≈ 5600€
- Dépose et pose de l'ancienne toiture
- ≈ 2200€
- Chape liquide sur isolation extruder
 - Fourniture et Pose Carrelage ou d'un parquet contrecoller
- ≈ 8710€

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
193 5 D  Logement correctement ventilé	- 45 % (- 156 kWhEP/m ² /an) - 49 % (- 115 kWhEP/m ² /an)	- 55 % (- 6 kg CO ₂ /m ² /an)	 insuffisant	de 1410€ à 1920€	≈ 36437€

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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

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

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

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

Aides locales :

- Programme ANAH "Habiter Mieux"

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : ecfr14@biomasse-normandie.org
tel: 0982816380

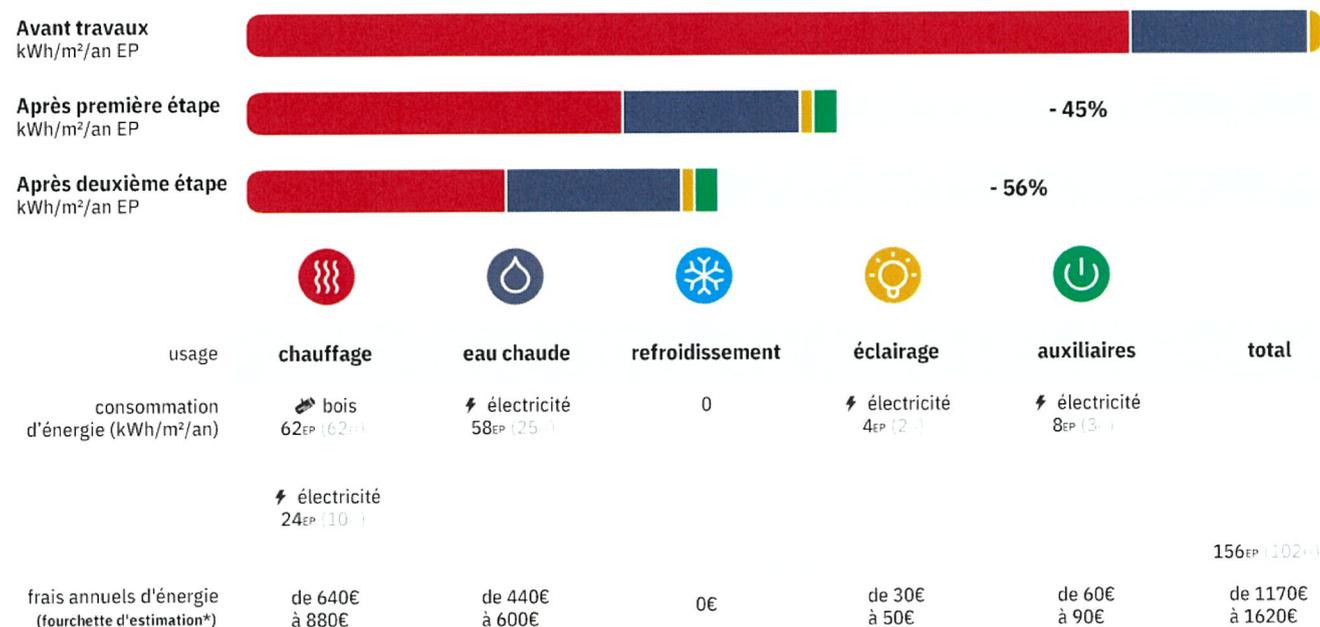
 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Systèmes de chauffage <ul style="list-style-type: none"> • Installation 2 : Pompe à chaleur air/air (Scop de 4.0) 	<p>≈ 8500€</p>
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<ul style="list-style-type: none"> • Création d'une dalle béton pour recevoir l'unité extérieur 	<p>≈ 800€</p>

*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 <small>kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">155</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">4</div> <div style="color: green; font-weight: bold; font-size: 2em;">C</div> </div> <p>Logement correctement ventilé</p>	<p>- 56 % <small>(- 194 kWhEP/m²/an)</small></p> <p>- 56 % <small>(- 133 kWhEF/m²/an)</small></p>	<p>- 64 % <small>(- 7 kg CO₂/m²/an)</small></p>	<p>☹️ insuffisant</p>	<p>de 1180€ à 1600€</p>	<p>≈ 9300€</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

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

Aides locales :

- Programme ANAH "Habiter Mieux"

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : ecfr14@biomasse-normandie.org
tel: 0982816380

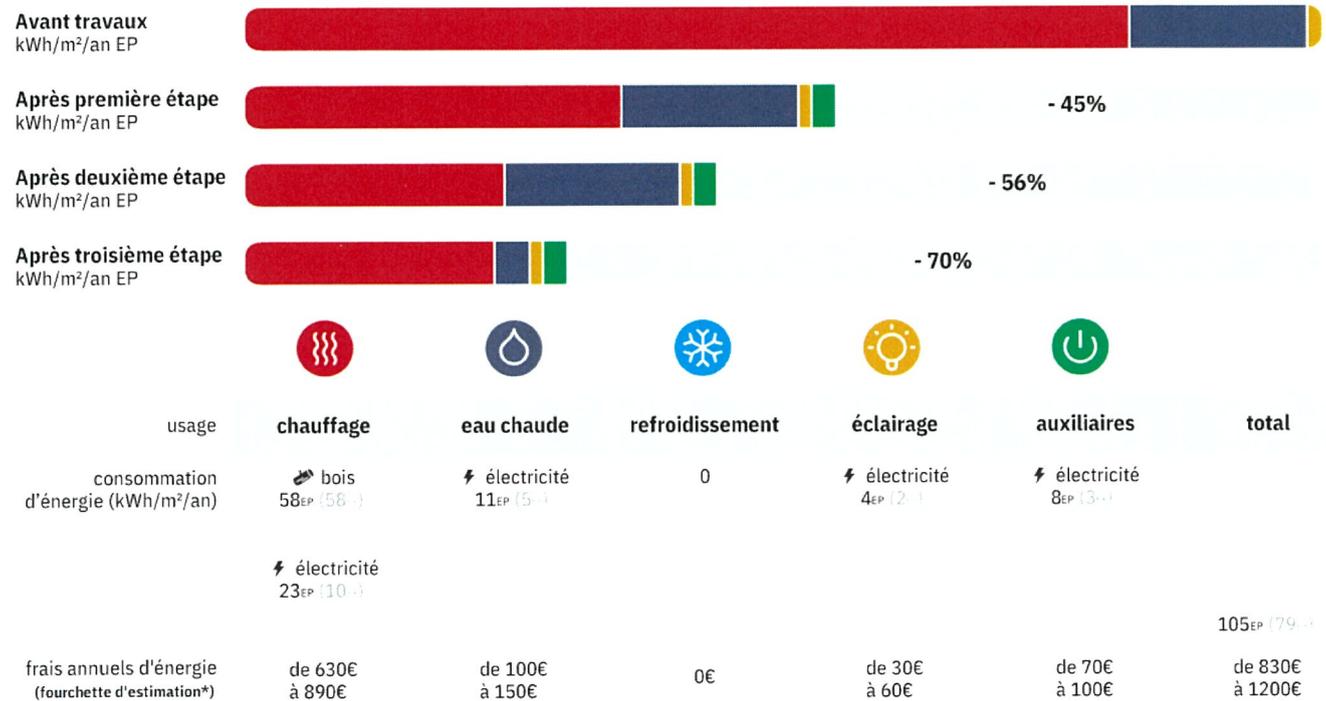
 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Systèmes d'eau chaude sanitaire <ul style="list-style-type: none"> • Installation 1 : Chauffe-eau thermodynamique au sol sur air ambiant/extérieur 200 litres (1800W) 	<p>≈ 4600€</p>
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<ul style="list-style-type: none"> • Dépose du ballon d'eau chaude et évacuation 	<p>≈ 100€</p>

*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 <small>kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">105 3</div> <div style="background-color: #2e8b57; color: white; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">B</div> </div> <p>Logement correctement ventilé</p>	<p>- 70 % <small>(- 244 kWhEP/m²/an)</small></p> <p>- 67 % <small>(- 155 kWhEP/m²/an)</small></p>	<p>- 73 % <small>(- 8 kg CO₂/m²/an)</small></p>	<p>☹️ insuffisant</p>	<p>de 860€ à 1170€</p>	<p>≈ 4700€</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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

Recommandations de l'auditeur

Les consommations de cette 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 et le nombre d'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. Cette AUDIT utilise des valeurs de prix moyens des énergie que l'observatoire de l'énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus à été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évaluer les résultats. Faire réalisé une étude de faisabilité pour l'installation d'une pompe à chaleur Air/Air réversible et un ballon d'eau chaude thermodynamique et des devis par plusieurs professionnel reconnue

Avantages de ce scénario

Parcours de travaux par étapes permettant de répartir les coûts sur plusieurs années.

Scénario 2 "rénovation en une fois"

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

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

Aides locales :

- Programme ANAH "Habiter Mieux"

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' :

france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' :
ecfr14@biomasse-normandie.org
tel: 0982816380

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Murs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 6, mur 7, mur 10, mur 11 : Isolation par l'extérieur avec : Laine de roche (Px) (145mm, R=3.9) (Surface isolée : 80.23m²) • Mur 8, mur 9 : Isolation par l'extérieur avec : Laine de roche (Px) (145mm, R=3.9) (Surface isolée : 11.48m²) • Mur 1 : Isolation par l'extérieur avec : Laine de roche (Px) (145mm, R=3.9) (Surface isolée : 13.43m²) 	<p>≈ 9252€</p>
<p>Planchers haut / Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toiture 1, toiture 2, toiture 3, toiture 4 : Panneau polyuréthane haute performance (100mm, R=4.65) (ITE) (Surface isolée : 106.14m²) 	<p>≈ 8258€</p>
<p>Ventilation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ventilation 1 : VMC DF individuelle avec échangeur à partir de 2013 	<p>≈ 1300€</p>
<p>Systèmes de chauffage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installation 2 : Pompe à chaleur air/air (Scop de 4.0) 	<p>≈ 8500€</p>
<p>Systèmes d'eau chaude sanitaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installation 1 : Chauffe-eau thermodynamique au sol sur air ambiant/extérieur 200 litres (1800W) 	<p>≈ 4600€</p>
<p>Planchers bas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plancher 1 : Panneau polystyrène extrudé (80mm, R=2.25) (ITE) (Surface isolée : 66.81m²) 	<p>≈ 1116€</p>
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)

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

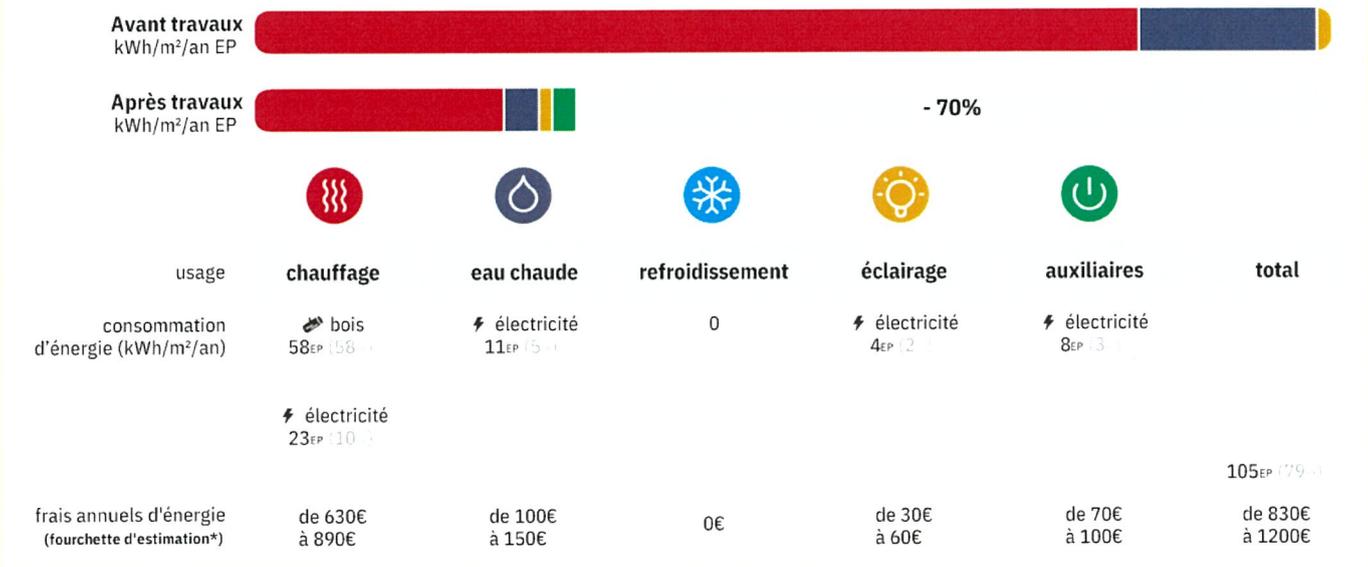
 Détails des travaux induits (suite)	 Coût estimé (*TTC)
<ul style="list-style-type: none"> ● Mise en place d'un échafaudages. ● Dépose et repose des volets battants en cas d'isolation par l'extérieur. ● Reprise des appuis de fenêtres. ● Dépose et repose ou adaptation des tuyaux de descentes des EP existantes (sans création de nouvelles descentes d'EP). ● Dépose des doublages existant et mise en décharge Pignon droite 	<p>≈ 5600€</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Dépose et pose de l'ancienne toiture 	<p>≈ 2200€</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Création d'une dalle béton pour recevoir l'unité extérieur 	<p>≈ 800€</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Dépose du ballon d'eau chaude et évacuation 	<p>≈ 100€</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Chappe liquide sur isolation extruder ● Fourniture et Pose Carrelage ou d'un parquet contrecoller 	<p>≈ 8710€</p>

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
 Logement correctement ventilé	- 70 % (- 244 kWhEP/m ² /an)	- 73 % (- 8 kg CO ₂ /m ² /an)	insuffisant	de 860€ à 1170€	≈ 50437€

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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

Recommandations de l'auditeur

Les consommations de cette 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 et le nombre d'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. Cette AUDIT utilise des valeurs de prix moyens des énergie que l'observatoire de l'énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus à été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évaluer les résultats. Faire réalisé une étude de faisabilité pour l'installation d'une pompe à chaleur Air/Air réversible et un ballon d'eau chaude thermodynamique et des devis par plusieurs professionnel reconnue

Avantages de ce scénario

Parcours de travaux en une seule étape permettant d'obtenir de meilleures performances : travaux réalisés en une seul étapes offres en effet un meilleur traitement des interfaces.

Traitement des interfaces

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

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

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

<https://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
 ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 insert / poêle	Ramonage obligatoire par un professionnel → au moins 1 fois par an
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

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



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



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

3 Demande d'aides financières

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



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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :
maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

2 Recherche des professionnels et demandes de devis

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



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

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

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

5 Réception des travaux

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



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

Lexique et définitions

Label BBC Rénovation

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

Déperditions thermiques

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

Surface de référence (et surface habitable)

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

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

Système de pilotage

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

Confort d'été

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

Pathologie

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

Résistance thermique

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

Energie primaire

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

Photovoltaïque autoconsommée

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

Neutralité carbone

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

Gaz à effet de serre

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

Rénovation énergétique performante globale

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

Energie finale

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

Rénovation énergétique performante

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

Ventilation double flux

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

Isolation du plancher bas

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

Isolation rampants de toiture, plafonds de combles

L'isolation des rampants sous toiture consiste à insérer un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, écran hautement perméable à la vapeur ...) entre les chevrons et/ou au-dessous des chevrons de la toiture. Le but est de supprimer les déperditions de chaleur.

Isolation des murs par l'extérieur

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

Chauffe eau thermodynamique

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

PAC air/air

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

Fiche technique du logement (Etat initial)

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3
 référence de l'audit : 240203DUFAY-LOUVEL
 date de visite du bien : 15/11/2024
 invariant fiscal du logement : Non communiqué
 référence de la parcelle cadastrale : B 132
 méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

- Croquis
- Photos façade
- Photos arriere
- Photos chauffage
- Photos Chauffe-eau

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	14170
altitude	données en ligne	<= 400
type de bien	Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	Document fourni	Avant 1949
période de construction	Document fourni	Jusqu'à 1948
zone climatique		H1a
surface de référence	Observé / mesuré	88.90m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	1.8m

enveloppe

	surface	🔍 Observé/mesuré	66.81
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	37.89
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	Données intermédiaires		
plancher bas 1	coefficient de transmission thermique final du plancher bas (Upb)	Méthode 3CL	0.554737
	coefficient de transmission thermique du plancher bas sur vide sanitaire, sous-sol non chauffé ou terre-plein (Ue)	Méthode 3CL	0.554736842105263
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	37.061968
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	22.39
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	21.13 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
toiture / plafond 1	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du plancher haut (Uph)	Méthode 3CL	0.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	10.195
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	31.64
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	31.64 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
toiture / plafond 2	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		

enveloppe (suite)

	coefficient de transmission thermique final du plancher haut (Uph)	Méthode 3CL	0.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	15.82
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	surface totale (m²)	Observé/mesuré	22.36
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	21.73 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	X Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	X Valeur par défaut	Inconnue
toiture / plafond 3	inertie	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du plancher haut (Uph)	Méthode 3CL	0.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	10.68
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	surface totale (m²)	Observé/mesuré	31.64
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	31.64 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	X Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	X Valeur par défaut	Inconnue
toiture / plafond 4	inertie	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du plancher haut (Uph)	Méthode 3CL	0.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	15.82
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

mur 1	surface totale (m²)	Observé/mesuré	13.43
	type	Observé/mesuré	Murs en pans de bois avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	13
	isolation	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	Observé/mesuré	ITI

enveloppe (suite)

mur 1	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	5	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Cellier	
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	13.42	
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	57.03	
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non	
	Données intermédiaires			
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	0.544	
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	7.30592	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	

surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	5.68		
surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	3.61 (surface des menuiseries déduite)		
type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu		
épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	40		
isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui		
type isolation	🔍 Observé/mesuré	ITI		
épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	5		
mur 2	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	Données intermédiaires			
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	0.593548	
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	2.14271	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	

	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	11.39	
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	7.47 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	40	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde		
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est		
plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton		
mur 3	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	Données intermédiaires			

enveloppe (suite)

	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.3
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	17.181
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	16.66
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	12.79 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	40
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
mur 4	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.3
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	29.417
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	10.7
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	40
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
mur 5	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.3
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	24.61
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	16.66
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	15.95 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	40
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
mur 6	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton

enveloppe (suite)

mur 6 (suite)	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	Données intermédiaires			
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.3	
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	36.685	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	

	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	16.63	
	surface opaque (m ²)	Observé/mesuré	14.67 (surface des menuiseries déduite)	
	type	Observé/mesuré	Murs en briques creuses	
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20	
	isolation	Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	Observé/mesuré	ITI	
	épaisseur isolant	Observé/mesuré	3	
	inertie	Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest	
	mur 7	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires				
coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})		Méthode 3CL	0.8	
déperdition par la paroi (DP)		Méthode 3CL	11.736	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	

surface totale (m ²)		Observé/mesuré	5.74	
type		Observé/mesuré	Cloison de plâtre	
épaisseur moyenne (cm)		Observé/mesuré	5 à +	
isolation		Observé/mesuré	Inconnu	
épaisseur isolant		Observé/mesuré	Inconnue	
année de construction / rénovation		Observé/mesuré	Inconnue	
inertie		Observé/mesuré	Légère	
mur 8		orientation	Observé/mesuré	Nord Ouest
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
		Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.5	
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	13.6325	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95	

	mur 9	surface totale (m ²)	Observé/mesuré	5.74
		type	Observé/mesuré	Cloison de plâtre
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	5 à +
isolation		Observé/mesuré	Inconnu	

enveloppe (suite)

mur 9 (suite)	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue	
	année de construction / rénovation	🔍 Observé/mesuré	Inconnue	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible	
	Données intermédiaires			
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.5	
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	13.6325	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95	

	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	7.7	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	40	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
mur 10	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	Données intermédiaires			
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CL	2.3	
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	17.71	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	

	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	7.34	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pans de bois avec remplissage tout venant	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	18	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	🔍 Observé/mesuré	ITI+ITE	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue	
	année d'isolation	🔍 Observé/mesuré	Inconnue	
	mur 11	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
orientation		🔍 Observé/mesuré	Nord Est	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
Données intermédiaires				
coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})		Méthode 3CL	1	
déperdition par la paroi (DP)		Méthode 3CL	7.34	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	

porte 1 (Porte sur Mur 3)		nombre		1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.77
		type	🔍 Observé/mesuré	Porte en pvc avec double vitrage

enveloppe (suite)

porte 1 (Porte sur Mur 3)	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la porte (Uporte)	Méthode 3CL	3.3
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	5.841
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.53
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets		Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	protection solaire		Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches		Aucun
	type de masques lointains		Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2	
coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.6	
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.5	
coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2	
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.48	

enveloppe (suite)

	surface sud équivalente (Sse)	Methode 3CL	8.8128
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Methode 3CL	3.06
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.34
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets		Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	protection solaire		Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches		Aucun
	type de masques lointains		Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 4)	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.6
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Methode 3CL	2.4
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.45
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	12.636
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Methode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3
(Fenêtre sur Mur 3)

déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	4.68
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	2.15
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
type de volets		Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
type de masques proches		Aucun
type de masques lointains		Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2
coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.6
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.5
coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.48
surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	12.384
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	4.3
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)		
nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	2.07
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets		Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches		Aucun
	type de masques lointains		Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
Données intermédiaires			
coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2	
coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.6	
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.5	
coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2	
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.48	
surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	11.9232	
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1	
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1	
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	4.14	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 6)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.71
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 6)	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets		Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de masques proches		Aucun
	type de masques lointains		Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.6
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.5
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.44	
surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	1.708828	
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1	
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1	
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	1.42	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 7)	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.82
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets		Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
type de masques proches		Aucun	

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 7) (suite)	type de masques lointains		Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en briques creuses
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2.1
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.6
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.5
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2.1
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.44
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	3.947152
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	3.444
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.32
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel	
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour	
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16	
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon	
type de volets		Volet battant bois (épaisseur tablier = < 22mm)	
orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest	
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 7)	type de masques proches		Aucun
	type de masques lointains		Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en briques creuses
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2.1

enveloppe (suite)

coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.6
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.5
coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2.1
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.44
surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	0.770176
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	0.672
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	0.63
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	6
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
protection solaire		Présence de protection solaire autre que des volets
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
type de masques proches		Aucun
type de masques lointains		Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	3.7
coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	3.7
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	3.7
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.52
surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	8.5995

fenêtres / baie 8
(Fenêtre sur Plancher haut 1)

enveloppe (suite)

	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	2.331
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.63
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75° > >25°)
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	6
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	protection solaire		Présence de protection solaire autre que des volets
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches		Aucun
	type de masques lointains		Aucun
fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	3.7
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	3.7
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	3.7
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.52
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	8.5995
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	2.331
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

fenêtres / baie 10 (Fenêtre sur Plancher haut 3)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.63

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 10 (Fenêtre sur Plancher haut 3)	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	6
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Air sec
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches		Aucun
	type de masques lointains		Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 3 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	3.7
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	3.7
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	3.7
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.52
surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	8.5995	
facteur d'enseillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1	
facteur d'enseillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1	
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	2.331	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	

pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.9
	Données intermédiaires		
valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.5190	

pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	2.31
	Données intermédiaires		
valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 0.7161	

pont thermique 3			

enveloppe (suite)

pont thermique 3 (suite)	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.63
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.8057

pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.21
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 2.8119

pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.63
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.8057

pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.21
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 2.8119

pont thermique 7	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.76
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 2.0956

pont thermique 8	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Porte 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.06
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.9228

pont thermique 9	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.94
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 2.1242

pont thermique 10	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.13
	Données intermédiaires		

enveloppe (suite)

pont thermique 10 (suite)	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 2.2059

	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 3
	Longueur	Observé/mesuré	6
pont thermique 11	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 2.5800

	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4
	Longueur	Observé/mesuré	5.76
pont thermique 12	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 2.4768

	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 5
	Longueur	Observé/mesuré	3.5
pont thermique 13	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.0850

	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 6
	Longueur	Observé/mesuré	7.32
pont thermique 14	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.1712

	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 7
	Longueur	Observé/mesuré	2.26
pont thermique 15	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 0.3616

	Type	Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
système de ventilation 1	Données intermédiaires		
	déperdition thermique par renouvellement d'air due au système de ventilation (Hvent)	Méthode 3CL	36.2712

	déperdition thermique par renouvellement d'air due au vent (Hperm)	Méthode 3CL	58.3490071414184
	valeur conventionnelle de la perméabilité sous Pa (Q4PaConv)	Méthode 3CL	2
	surface des parois déperditives hors planchers bas (Sdep)	Méthode 3CL	227.59

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1

type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage par insert, poêle bois (ou biomasse) avec un chauffage électrique dans la SdB
surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	53.97
générateur type	🔍 Observé/mesuré	Poêle à granulés flamme verte
énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Bois granulés
générateur année installation	🔍 Observé/mesuré	2015
Pn saisi	❌ Valeur par défaut	7
régulation installation type		Poêle charbon/bois/fioul/Gpl
émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Autres équipements
émetteur année installation		2015
distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
numéro d'intermittence		1
émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
Données intermédiaires		
puissance nominale du générateur (Pn)	Methode 3CL	7
rendement de régulation (Rg)	Methode 3CL	0.8
rendement d'émission (Re)	Methode 3CL	0.95
rendement de distribution (Rd)	Methode 3CL	1
rendement annuel conventionnel du générateur (Rg)	Methode 3CL	0.85
consommations annuels de chauffage (Cch)	Methode 3CL	12782.3713080136

type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage par insert, poêle bois (ou biomasse) avec un chauffage électrique dans la SdB
surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	7.51
générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Electricité
régulation installation type		Radiateurs électrique à accumulation
émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
émetteur année installation		2015
distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
numéro d'intermittence		1
émetteur	🔍 Observé/mesuré	SdB électrique
fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
Données intermédiaires		
rendement de régulation (Rg)	Methode 3CL	0.95
rendement d'émission (Re)	Methode 3CL	0.95
rendement de distribution (Rd)	Methode 3CL	1

systèmes de chauffage / Installation 1

équipement (suite)

systèmes de chauffage / Installation 2	rendement annuel conventionnel du générateur (Rg)	Méthode 3CL	1
	consommations annuels de chauffage (Cch)	Méthode 3CL	1016.6096478888

	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	27.42
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Radiateurs électrique à accumulation
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	émetteur année installation	🔍 Observé/mesuré	2015
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
	Données intermédiaires		
	rendement de régulation (Rg)	Méthode 3CL	0.95
	rendement d'émission (Re)	Méthode 3CL	0.95
rendement de distribution (Rd)	Méthode 3CL	1	
rendement annuel conventionnel du générateur (Rg)	Méthode 3CL	1	
consommations annuels de chauffage (Cch)	Méthode 3CL	4534.06580109156	

pilotage 1	numéro		1
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température et détection de présence
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
pilotage 2	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	numéro		2
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
	système	🔍 Observé/mesuré	Air soufflé
	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	localisation	🔍 Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	200
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	2
	Données intermédiaires		
	rendement de distribution (Rd)	Méthode 3CL	0.83
	rendement annuel conventionnel du générateur (Rg)	Méthode 3CL	1
	consommations annuels d'eau chaude sanitaire (Cecs)	Méthode 3CL	2233.11306450723

équipement (suite)

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. **LE ROY Didier**, diagnostiqueur immobilier, certifié par BUREAU VERITAS CERTIFICATION pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 21/03/2023 au 23/03/2023 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. **LE ROY Didier** 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 : 21/04/2023

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

N° 18766003

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 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.LE ROY Didier, 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 11/03/2025, 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.

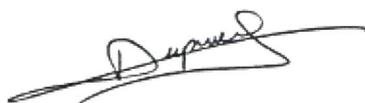
Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 12/01/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 11/03/2025

N°18766003

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

Marc-Alban SMOUCOVIT
Agent Général
23 place du Général de Gaulle
76000 ROUEN
Tél : 02.35.07.28.00
rouen-corneille@gan.fr
ORIAS :07035007



ATTESTATION D'ASSURANCE

Je soussigné, **Mr SMOUCOVIT MARC-ALBAN**, Agent Général de GAN ASSURANCES
9 QUAI CAVELIER DE LA SALLE 76100 ROUEN

Atteste au nom de GAN que :

La **SARL LR EXPERTISE**

demeurant 1 CHEMIN DE LA BRUYERE – 14130 LES AUTHIEUX SUR CALONNE

est assurée pour la période du **01/10/2024 au 30/09/2025** et est à jour du **paiement des primes** par un **contrat d'Assurance Responsabilité Civile Diagnostiqueurs Immobiliers n°121607526** dans le cadre des missions diagnostic suivantes:

- Constat Amiante
- Constat de risques d'exposition au plomb
- Etat Relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat parasitaire
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif
- Missions d'expertise confiées à titre amiable ou judiciaire
- Contrôles techniques assujettis à l'investissement dans l'immobilier locatif ancien ou à obtention de prêts bancaires réglementés
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (loi SRU)
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (loi CARREZ)
- Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées
- Audit énergétique réglementaire

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixée à 300 000 euros par sinistre et 600 000 euros pour l'ensemble des sinistres d'une même année d'assurance.

Fait, à ROUEN, le 07/10/2024 pour servir et valoir ce que de droit